



بيوت
HOLDING القابضة

Reference No: BOD/01/12/2026

Kuwait: 17 March 2026

Dear/ Capital Markets Authority

Dear/ Boursa Kuwait Company

Greetings,

**Subject: Result of the Board of Directors meeting of
Beyout Holding Company (K.S.C.P)**

In reference to the above, and in accordance with the provisions of Chapter four "Disclosure and Transparency" of the Executive Bylaws of Law No. 7 of 2010 Regarding the Establishment of the Capital Markets Authority and Regulating Securities Activities. regarding the disclosure of material information.

- Attached model number 12, supplementary disclosure results of the board of directors meeting.

Pursuant to Boursa Kuwait rules book requirements issue under resolution No. (1) of 2018, we are pleased to announce that the analyses/investors will be held on Wednesday 25 March 2026, at 2:00 PM Kuwait local time, and it will take place via a live webcast.

Interested parties should contact us in the following e-mail to send invitations and details of participation in the conference.

ir@beyout.com

Additionally, we are including the financial of the company's financial statements for the end of 2025, according to what is stated in the attached supplementary material disclosure form.

Yours sincerely,

مرجع رقم: أ.م.أ. 2026/12/01/

الكويت في 17 مارس 2026

السادة/ هيئة اسواق المال المحترمين

السادة / شركة بورصة الكويت المحترمين،،

تحية طيبة وبعد،،،

**الموضوع: نتائج اجتماع مجلس الإدارة لشركة بيوت القابضة
(ش.م.ك.ع.)**

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، ووفقاً لمتطلبات الكتاب العاشر الإفصاح والشفافية من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية وتعديلاتهما. بشأن الإفصاح عن المعلومات الجوهرية.

- مرفق نموذج رقم 12 ، الإفصاح المكمل لنتائج اجتماع مجلس الإدارة.

وعملاً بقواعد البورصة الصادر بموجب قرار رقم (1) لسنة 2018 يسرنا الإعلان عن انعقاد مؤتمر المحللين / المستثمرين والذي تقرر انعقاده يوم الأربعاء الموافق 25 مارس 2026 في تمام الساعة 2:00 ظهراً بتوقيت الكويت والذي سينعقد عبر البث المباشر على شبكة الانترنت

وعلى الأطراف المهمة التواصل معنا على البريد الإلكتروني التالي ليتم ارسال الدعوات وتفاصيل المشاركة بالمؤتمر المذكور.

ir@beyout.com

هذا بالإضافة إلى نموذج نتائج البيانات المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية 2025 وفقاً لما هو وارد بنموذج الإفصاح المكمل عن المعلومات الجوهرية المرفق.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

عبدالرحمن محمد صالح الخننه

Tel: +965 1821 182

Fax: +965 2232 0151

P.O.Box: 2992 Safat 13030 Kuwait

info@beyout.com
www.beyout.com

شركة بيوت القابضة (ش.م.ك.ع.) Beyout Holding Company (K.S.C.P)
سجل تجاري رقم: 70794 رأس مال الشركة: 30,000,000 د.ك

نموذج الإفصاح المكمل Supplementary Disclosure

Date	Name of listed company	اسم الشركة المدرجة	التاريخ
17 March 2026	Beyout holding company (K.S.C.P)	شركة بيوت القابضة (ش.م.ك.ع)	17 مارس 2026
Disclosure title		عنوان الإفصاح	
Supplementary Disclosure-Board of Directors of Beyout Group Holding company (K.S.C.P) meeting		إفصاح مكمل - نتائج إجتماع مجلس ادارة شركة بيوت القابضة (ش.م.ك.ع)	
Date of Previous Disclosure		تاريخ الإفصاح السابق	
12 March 2026		12 مارس 2026	
Developments that occurred to the disclosure		التطور الحاصل على الإفصاح	
<p>The Board of Directors held its first meeting of 2026 on Tuesday, 17 March 2026, at 2:30 PM at the company's headquarters in Sharq – Al-Ghawali Tower – 16th floor, and made the following decisions:</p> <ul style="list-style-type: none"> Approval of the consolidated audited financial statements of the group and its subsidiaries for the fiscal year ended 31 December 2025. Recommendation to distribute the remaining cash dividends to shareholders for the fiscal year ended 31 December 2025, at a rate of 10% of the nominal value per share, equivalent to (10 Fils per share). Approval of the agenda for the Ordinary General Assembly and authorizing the executive management to take the necessary action to convene the assembly. <p>The above items are subject to the approval of the company's General Assembly.</p>		<p>عقد مجلس الإدارة اجتماعه رقم (1) لعام 2026 – وذلك يوم الثلاثاء الموافق 17/3/2026 – في تمام الساعة 2:30 ظهرا – بمقر الشركة – شرق – برج الغوالي – الدور السادس عشر وقد أتخذ القرارات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> اعتماد البيانات المالية المجمعة المدققة للمجموعة وشركاتها التابعة عن السنة المالية المنتهية 2025/12/31 التوصية بتوزيع باقي الأرباح النقدية للمساهمين عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 بنسبة 10% من القيمة الاسمية للسهم على أي بواقع (10 فلساً لكل سهم) اعتماد جدول أعمال الجمعية العامة العادية وتفويض الادارة التنفيذية في اتخاذ الاجراءات اللازمة لعقد الجمعية العامة <p>على ان تخضع البنود أعلاه لموافقة الجمعية العامة للشركة.</p>	
The financial effect of the occurring developments		الاثار المالي للتطور	
No financial impact		لا يوجد أثر مالي على المركز المالي للشركة	

Company Name	اسم الشركة
Beyout Holding Company (K.S.C.P)	شركة بيوت القابضة ش.م.ك. (عامة)

Select from the list	2025-12-31	اختر من القائمة
----------------------	------------	-----------------

Board of Directors Meeting Date	2026-03-17	تاريخ اجتماع مجلس الإدارة
---------------------------------	------------	---------------------------

Required Documents	المستندات الواجب إرفاقها بالنموذج
Approved financial statements. Approved auditor's report This form shall not be deemed to be complete unless the documents mentioned above are provided	نسخة من البيانات المالية المعتمدة نسخة من تقرير مراقب الحسابات المعتمد لا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم وإرفاق هذه المستندات

التغيير (%)	السنة المقارنة	السنة الحالية	البيان
Change (%)	Comparative Year	Current Year	Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
-1.93%	8,402,558	8,240,610	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
-1.86%	28.01	27.49	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
-16.56%	49,304,616	41,138,606	الموجودات المتداولة Current Assets
7.07%	212,995,068	228,045,966	إجمالي الموجودات Total Assets
10.23%	34,445,568	37,969,452	المطلوبات المتداولة Current Liabilities
10.80%	158,089,986	175,169,949	إجمالي المطلوبات Total Liabilities
-3.84%	53,203,007	51,159,399	إجمالي حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم Total Equity attributable to the owners of the Parent Company
8.79%	78,065,770	84,926,464	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-4.31%	13,149,688	12,582,417	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)
لا ينطبق Not Applicable	لا توجد خسائر متراكمة No Accumulated Loss	لا توجد خسائر متراكمة No Accumulated Loss	الخسائر المتراكمة / رأس المال المدفوع Accumulated Loss / Paid-Up Share Capital

التغيير (%)	الربع الرابع المقارن	الربع الرابع الحالي	البيان
Change (%)	Fourth quarter Comparative Year	Fourth quarter Current Year	Statement
	2024-12-31	2025-12-31	
21.41%	-1,205,977	-947,749	صافي الربح (الخسارة) الخاص بمساهمي الشركة الأم Net Profit (Loss) represents the amount attributable to the owners of the parent Company
21.39%	-4.02	-3.16	ربحية (خسارة) السهم الأساسية والمخفضة Basic & Diluted Earnings per Share
14.76%	18,814,018	21,591,728	إجمالي الإيرادات التشغيلية Total Operating Revenue
-201.85%	67,028	-68,269	صافي الربح (الخسارة) التشغيلية Net Operating Profit (Loss)

• Not Applicable for first Quarter

• لا ينطبق على الربع الأول

Increase/Decrease in Net Profit (Loss) is due to	سبب ارتفاع/انخفاض صافي الربح (الخسارة)
The decrease in net profit during 2025 compared to 2024 is mainly attributable to lower gains realized from the sale of investment properties compared to the previous year, in addition to an increase in certain general and administrative expenses.	يعود الانخفاض في صافي الربح خلال عام 2025 مقارنة بعام 2024 إلى انخفاض الأرباح المحققة من بيع العقارات الاستثمارية مقارنة بالعام السابق، بالإضافة إلى ارتفاع بعض بنود المصروفات العمومية والإدارية.

Total Revenue realized from dealing with related parties (value, KWD)	962,358	بلغ إجمالي الإيرادات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
---	---------	--

Total Expenditures incurred from dealing with related parties (value, KWD)	(391,263)	بلغ إجمالي المصروفات من التعاملات مع الأطراف ذات الصلة (المبلغ د.ك.)
--	-----------	--

Auditor Opinion		رأي مراقب الحسابات
1.	Unqualified Opinion <input checked="" type="checkbox"/>	1. رأي غير متحفظ
2.	Qualified Opinion <input type="checkbox"/>	2. رأي متحفظ
3.	Disclaimer of Opinion <input type="checkbox"/>	3. عدم إبداء الرأي
4.	Adverse Opinion <input type="checkbox"/>	4. رأي معاكس

In the event of selecting item No. 2, 3 or 4, the following table must be filled out, and this form is not considered complete unless it is filled.

بحال اختيار بند رقم 2 أو 3 أو 4 يجب تعبئة الجدول التالي، ولا يعتبر هذا النموذج مكتملاً ما لم يتم تعبئته

Not Applicable / لا ينطبق	نص رأي مراقب الحسابات كما ورد في التقرير
Not Applicable / لا ينطبق	شرح تفصيلي بالحالة التي استدعت مراقب الحسابات لإبداء الرأي
Not Applicable / لا ينطبق	الخطوات التي ستقوم بها الشركة لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات
Not Applicable / لا ينطبق	الجدول الزمني لتنفيذ الخطوات لمعالجة ما ورد في رأي مراقب الحسابات

Corporate Actions		استحقاقات الأسهم (الإجراءات المؤسسية)	
النسبة	القيمة		
10%	2,997,330 د.ك	توزيعات نقدية	Cash Dividends
لا ينطبق / Not Applicable	لا ينطبق / Not Applicable	توزيعات أسهم منحة	Bonus Share
لا ينطبق / Not Applicable	لا ينطبق / Not Applicable	توزيعات أخرى	Other Dividend
لا ينطبق / Not Applicable	لا ينطبق / Not Applicable	عدم توزيع أرباح	No Dividends
لا ينطبق / Not Applicable	لا ينطبق / Not Applicable	زيادة رأس المال	Capital Increase
لا ينطبق / Not Applicable	لا ينطبق / Not Applicable	تخفيض رأس المال	Capital Decrease

ختم الشركة Company Seal	التوقيع Signature	المسمى الوظيفي Title	الاسم Name
 بيوت HOLDING القابضة		رئيس الشؤون المالية للمجموعة Group Chief Financial Officer	أحمد شوقي مرسي Ahmed Shawky Moursy

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بالبيانات المالية المجمعة لشركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) (المعروفة سابقاً: شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (عامة)) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجمع كما في 31 ديسمبر 2025، والبيانات المالية المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر، التغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية للمحاسبين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية)، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية في دولة الكويت، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، دون إبداء رأي منفصل حول تلك الأمور. وفيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الهامة:

تقييم العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية المدرجة بمبلغ 173,040,669 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025، تشكل جزءاً كبيراً من إجمالي موجودات المجموعة. إن تحديد القيمة العادلة لتلك العقارات يخضع لأراء ذاتية تعتمد اعتماداً كبيراً على التقديرات والإفتراسات. وفقاً لذلك، فإن تقييم العقارات الاستثمارية قد تم اعتباره من أمور التدقيق الهامة. تقوم المجموعة بعمل تقييم سنوي من خلال مقيمين معتمدين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. إن تلك التقييمات تعتمد على بعض الافتراضات الأساسية مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، والإلمام بمعطيات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام طريقة أسعار سوق المقارنة ورسملة الدخل والتدفقات النقدية المخصومة، أخذاً بالاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم التي تمت من قبل المقيمين المعتمدين على أساس العينات وتقييم طريقة العرض للعقارات الاستثمارية والإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة، كما هو مبين في (إيضاح 4).

تأكيد | ضرائب | استشارات

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي للمجموعة، بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، كما أننا لا نعبر عن أي رأي تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة تلك المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فأنا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة بشكل مادي مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين من خلال عملنا أن هنالك أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإظهار ذلك ضمن تقريرنا. لا يوجد لدينا ما نبغ عنه في هذا الصدد.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

وإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة المجموعة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية والإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

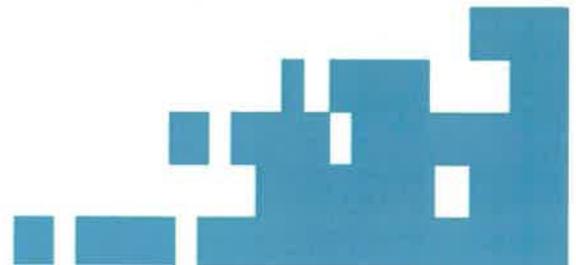
إن المسؤولين عن الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء وسواء كانت منفردة أو مجتمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذ بناءً على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أننا نقوم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجاوز مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذف مقصود، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وتقدير ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شك جوهري حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد مادي، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بذلك ضمن البيانات المالية المجمعة، أو تعديل رأينا في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والوضوح، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- تخطيط وتنفيذ عملية التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة كأساس لإبداء الرأي حول البيانات المالية للمجموعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، المراجعة والإشراف على أعمال التدقيق التي يتم إجراؤها لأغراض عملية التدقيق للمجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأي التدقيق.



إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة متضمنة أية أوجه قصور جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من تلك المخاطر والحماية منها، متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك من أمور التدقيق الهامة، ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تطغى على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأنها قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

برأينا كذلك، أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات ملابية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

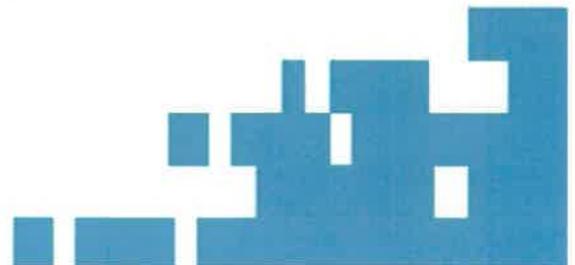


محمد شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 235
RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت
17 مارس 2026

محمد شعيب عبدالله شعيب

محمد شعيب عبدالله شعيب
مراقب حسابات
مرخص فئة أ رقم 235
RSM البزيع وشركاهم



شركة البيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2024	2025	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة:
14,901,313	13,715,772	3	ممتلكات وعقارات ومعدات
148,466,576	173,040,669	4	عقارات استثمارية
322,563	150,919	24	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
163,690,452	186,907,360		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة:
98,470	124,725		مخزون
4,647,850	4,114,815	5	مستحق من أطراف ذات صلة
30,843,370	28,940,279	6	مديون وأرصدة مدينة أخرى
13,714,926	7,958,787	7	نقد ونقد معادل
49,304,616	41,138,606		مجموع الموجودات المتداولة
212,995,068	228,045,966		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية:
30,000,000	30,000,000	8	رأس المال
(53,391)	(105,152)	9	أسهم خزانة
11,161,957	12,007,051	10	احتياطي إجباري
8,201,542	5,701,542	11	احتياطي اختياري
167,337	167,337		احتياطي آخر
96,569	(54,764)		احتياطي القيمة العادلة
12,979	(24,389)		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
3,616,014	3,467,774		أرباح مرحلة
53,203,007	51,159,399		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,702,075	1,716,618		الحصص غير المسيطرة
54,905,082	52,876,017		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة:
5,520,914	5,137,368	12	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
74,626,426	69,917,609	13	التزامات عقود تأجير
41,799,575	58,453,587	14	تسهيلات ائتمانية إسلامية
1,697,503	3,691,933	15	داننون وأرصدة دائنة أخرى
123,644,418	137,200,497		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة:
5,183,337	6,329,740	13	التزامات عقود تأجير
14,141,978	16,326,724	14	تسهيلات ائتمانية إسلامية
184,184	185,288	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
14,936,069	15,127,700	15	داننون وأرصدة دائنة أخرى
34,445,568	37,969,452		مجموع المطلوبات المتداولة
158,089,986	175,169,949		مجموع المطلوبات
212,995,068	228,045,966		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (26) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

إيد علي جاسم الفلاح
رئيس مجلس الإدارة

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2024	2025	ايضاح	
78,065,770	84,926,464		إيرادات التشغيل
(56,589,449)	(61,419,316)		تكاليف التشغيل
21,476,321	23,507,148		مجمّل الربح
(234,884)	(290,264)	3	الاستهلاك
(6,439)	-	3	المشطوب من ممتلكات وعقارات ومعدات
(4,421,571)	(3,993,834)	4	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
2,751,000	768,500	4	ربح بيع عقارات استثمارية
(649,521)	(301,628)	6	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(5,765,218)	(7,107,505)	16	مصاريف عمومية وإدارية
13,149,688	12,582,417		ربح التشغيل
(2,627,280)	(2,301,377)		تكاليف تمويل
(1,211,961)	(1,156,702)		إطفاء تكاليف التمويل لإلتزامات عقود التأجير
688,836	854,828		إيرادات أخرى
9,999,283	9,979,166		ربح السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(135,914)	(210,328)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(74,000)	-	21	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
9,789,369	9,768,838		ربح السنة
			الخاص بـ:
8,402,558	8,240,610		مساهمي الشركة الأم
1,386,811	1,528,228		الحصص غير المسيطرة
9,789,369	9,768,838		
28.01	27.49	18	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (26) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2024	2025	
9,789,369	9,768,838	ربح السنة
		(الخسارة الشامل الآخر) الدخل الشاملة الأخرى:
		ينود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
6,041	(37,534)	فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
		ينود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
4,066	(151,333)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
10,107	(188,867)	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للسنة
9,799,476	9,579,971	مجموع الدخل الشامل للسنة
		الخاص بـ:
8,412,637	8,051,909	مساهمي الشركة الأم
1,386,839	1,528,062	الحصص غير المسيطرة
9,799,476	9,579,971	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (26) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

RSM Albazle & Co.

Arraya Tower 2, Floors 41 & 42
Abdulaziz Hamad Alsaqar St., Sharq
P.O Box 2115, Safat 13022, State of Kuwait

T: +965 22961000

F: +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

The Shareholders
Beyout Holding Company – K.S.C. (Public)
State of Kuwait

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Beyout Holding Company – K.S.C. (Public) (previously known as Beyout Investment Group Holding Company – K.S.C. (Public)) “the Parent Company” and its subsidiaries (the Group), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2025, and the related consolidated statements of profit or loss, profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the financial year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of material accounting policies information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2025, and of its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the financial year then ended in accordance with IFRS accounting standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the (IESBA Code). We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

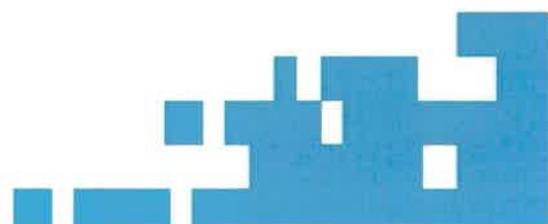
Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For the matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context:

Valuation of investment properties

Investment properties as at December 31, 2025 amounting to KD 173,040,669, represent a significant part of the Group's total assets. The fair value determination of investment properties is a key audit matter because it contains significant judgments and assumptions that are highly reliant on judgments and estimates. The Group's policy is to fair value investment properties at least once a year through accredited valuers. These valuations are based on assumptions such as estimated rental income, discount rates, occupancy rates, market knowledge, developer risks and historical transactions. For the purpose of estimating the fair value of investment properties, valuers had used income capitalization, sales comparison valuation and discounted cash flows techniques, taking into consideration the nature and use of investment properties. We have reviewed the valuation reports issued by the accredited valuers based on sampling basis and the adequacy of disclosures of investment properties as provided in (Note 4) to the accompanying consolidated financial statements.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING



Other information

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 2025 Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. We obtained the report of the Parent Company's Board of Directors prior to the date of our auditors' report, and we expect to obtain the remaining sections of the Annual Report after the date of our auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information attached to it, and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements, or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed on the other information that we obtained prior to the date of this auditor's report, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, the Group's management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.



- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Plan and perform the Group audit to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business units within the Group as a basis for forming an opinion on the group financial statements. We are responsible for the direction, supervision and review of the audit work performed for purposes of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with Those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide Those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with Those Charged with Governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matters should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

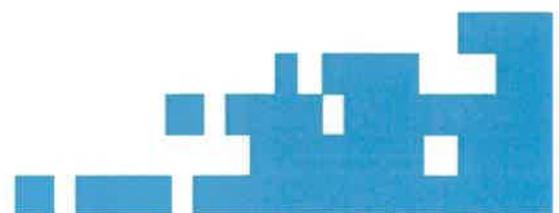
In our opinion, proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's Board of Directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No. 1 of 2016, its Executive Regulations as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, that an inventory was duly carried out and that, to the best of our knowledge and belief, no violations either of the Companies Law No. 1 of 2016, its Executive Regulations as amended, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of association, as amended, have occurred during the year ended December 31, 2025 that might have had a material effect on the business or the financial position of the Parent Company.

Furthermore, we have not become aware of any material violations of the provisions of Law 7 of 2010, as amended, relating to the Capital Markets Authority and its related regulations during the year ended December 31, 2025 that might have had a material effect on the Group's financial position or results of its operations.

State of Kuwait
March 17, 2026

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mohamed Shuaib A. Shuaib', is written over a blue horizontal line.

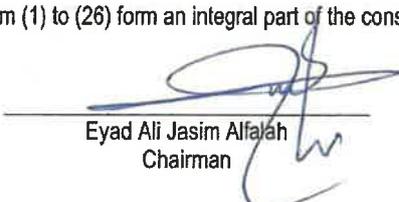
Mohamed Shuaib A. Shuaib
License No. 235-A
RSM Albazie & Co.



BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT DECEMBER 31, 2025
(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

<u>ASSETS</u>	Note	2025	2024
Non-current assets:			
Property, plant and equipment	3	13,715,772	14,901,313
Investment properties	4	173,040,669	148,466,576
Financial assets at fair value through other comprehensive income	24	150,919	322,563
Total non-current assets		186,907,360	163,690,452
Current assets:			
Inventories		124,725	98,470
Due from related parties	5	4,114,815	4,647,850
Accounts receivable and other debit balances	6	28,940,279	30,843,370
Cash and cash equivalents	7	7,958,787	13,714,926
Total current assets		41,138,606	49,304,616
Total assets		228,045,966	212,995,068
<u>EQUITY AND LIABILITIES</u>			
Equity:			
Share capital	8	30,000,000	30,000,000
Treasury shares	9	(105,152)	(53,391)
Statutory reserve	10	12,007,051	11,161,957
Voluntary reserve	11	5,701,542	8,201,542
Other reserve		167,337	167,337
Fair value reserve		(54,764)	96,569
Foreign currency translation adjustments		(24,389)	12,979
Retained earnings		3,467,774	3,616,014
Equity attributable to shareholders of the Parent Company		51,159,399	53,203,007
Non-controlling interests		1,716,618	1,702,075
Total equity		52,876,017	54,905,082
Non-current liabilities:			
Provision for end of service indemnity	12	5,137,368	5,520,914
Lease liabilities	13	69,917,609	74,626,426
Credit islamic facilities	14	58,453,587	41,799,575
Accounts payable and other credit balances	15	3,691,933	1,697,503
Total non-current liabilities		137,200,497	123,644,418
Current liabilities:			
Lease liabilities	13	6,329,740	5,183,337
Credit islamic facilities	14	16,326,724	14,141,978
Due to related parties	5	185,288	184,184
Accounts payable and other credit balances	15	15,127,700	14,936,069
Total current liabilities		37,969,452	34,445,568
Total liabilities		175,169,949	158,089,986
Total equity and liabilities		228,045,966	212,995,068

The accompanying notes from (1) to (26) form an integral part of the consolidated financial statements.



Eyad Ali Jasim Alfalah
Chairman

Handwritten initials/signature

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025
(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	2025	2024
Operating income		84,926,464	78,065,770
Operating costs		(61,419,316)	(56,589,449)
Gross profit		23,507,148	21,476,321
Depreciation	3	(290,264)	(234,884)
Property, plant and equipment written off	3	-	(6,439)
Change in fair value of investment properties	4	(3,993,834)	(4,421,571)
Gain on sale of investment properties	4	768,500	2,751,000
Net provision for expected credit losses	6	(301,628)	(649,521)
General and administrative expenses	16	(7,107,505)	(5,765,218)
Operating profit		12,582,417	13,149,688
Finance costs		(2,301,377)	(2,627,280)
Amortization of finance charges relating to lease liabilities		(1,156,702)	(1,211,961)
Other income		854,828	688,836
Profit for the year before National Labor Support Tax NLST and Board of Directors' remuneration		9,979,166	9,999,283
National Labor Support Tax (NLST)		(210,328)	(135,914)
Board of Directors' remuneration	21	-	(74,000)
Profit for the year		9,768,838	9,789,369
Attributable to:			
Shareholders of the Parent Company		8,240,610	8,402,558
Non-controlling interests		1,528,228	1,386,811
		9,768,838	9,789,369
Basic and diluted earnings per share attributable to shareholders of the Parent Company (Fils)	18	27.49	28.01

The accompanying notes from (1) to (26) form an integral part of the consolidated financial statements.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	2025	2024
Profit for the year	9,768,838	9,789,369
Other comprehensive (loss) income:		
<u>Items that may be reclassified subsequently to the consolidated statement profit or loss:</u>		
Exchange differences on translating foreign operations	(37,534)	6,041
<u>Items that will not be reclassified subsequently to the consolidated statement of profit or loss:</u>		
Change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income	(151,333)	4,066
Other comprehensive (loss) income for the year	(188,867)	10,107
Total comprehensive income for the year	9,579,971	9,799,476
Attributable to:		
Shareholders of the Parent Company	8,051,909	8,412,637
Non-controlling interests	1,528,062	1,386,839
	9,579,971	9,799,476

The accompanying notes from (1) to (26) form an integral part of the consolidated financial statements.

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة)
(المعروفة سابقاً: شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (عامة))
وشركاتها التابعة
دولة الكويت
البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة)
(المعروفة سابقاً: شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (عامة))
وشركاتها التابعة
دولة الكويت

البيانات المالية المجمعة
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025
مع
تقرير مراقب الحسابات المستقل

المحتويات

<u>الصفحة</u>	تقرير مراقب الحسابات المستقل
4	بيان المركز المالي المجمع
5	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
6	بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
7	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
8	بيان التدفقات النقدية المجمع
37 – 9	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة

RSM

RSM البزيع وشركاهم

برج الراية ٢، الطابق ٤١ و ٤٢
شارع عبدالعزيز حمد الصقر، شرق
ص.ب 2115 الصفاة 13022، دولة الكويت

ت +965 22961000
ف +965 22412761

www.rsm.global/kuwait

تقرير مراقب الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد دققنا البيانات المالية المجمعة لشركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) (المعروفة سابقاً: شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة - ش.م.ك. (عامة)) "الشركة الأم" وشركاتها التابعة (المجموعة)، والتي تتضمن بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2025، والبيانات المالية المجمعة للأرباح أو الخسائر، الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الأخر، التغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك معلومات السياسات المحاسبية المادية.

برأينا، إن البيانات المالية المجمعة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2025، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس إبداء الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم شرحها ضمن بند مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة الوارد في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات ميثاق الأخلاق للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي للمعايير الأخلاقية للمحاسبين (بما في ذلك المعايير الدولية للاستقلالية)، بالإضافة إلى المتطلبات الأخلاقية والمتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية في دولة الكويت، كما قمنا بالالتزام بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى بما يتوافق مع تلك المتطلبات والميثاق. أننا نعتقد بأن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، كافية وملائمة لتكون أساساً في إبداء رأينا.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة، حسب تقديرنا المهنية، هي تلك الأمور التي كان لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. ولقد تم استعراض تلك الأمور ضمن تقريرنا حول تدقيق البيانات المالية المجمعة ككل، وفي التوصل إلى رأينا المهني حولها، دون إبداء رأي منفصل حول تلك الأمور. وفيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الهامة:

تقييم العقارات الاستثمارية

إن العقارات الاستثمارية المدرجة بمبلغ 173,040,669 دينار كويتي كما في 31 ديسمبر 2025، تشكل جزءاً كبيراً من إجمالي موجودات المجموعة. إن تحديد القيمة العادلة لتلك العقارات يخضع لأراء ذاتية تعتمد اعتماداً كبيراً على التقديرات والإفتراسات. وفقاً لذلك، فإن تقييم العقارات الاستثمارية قد تم اعتباره من أمور التدقيق الهامة. تقوم المجموعة بعمل تقييم سنوي من خلال مقيمين معتمدين لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. إن تلك التقييمات تعتمد على بعض الافتراضات الأساسية مثل تقدير إيرادات التأجير، أسعار الخصم ومعدلات الإشغال، والإلمام بمعطيات السوق ومخاطر المطورين والمعاملات التاريخية. لغرض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قام المقيمون باستخدام طريقة أسعار سوق المقارنة ورسملة الدخل والتدفقات النقدية المخصومة، أخذاً بالاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية. لقد قمنا بمراجعة تقارير التقييم التي تمت من قبل المقيمين المعتمدين على أساس العينات وتقييم طريقة العرض للعقارات الاستثمارية والإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة، كما هو مبين في (إيضاح 4).

تأكيد | ضرائب | استشارات

شركة RSM البزيع وشركاهم هي عضو في شبكة RSM. RSM هو الاسم التجاري المستخدم من قبل الأعضاء في شبكة RSM. إن كل عضو في شبكة RSM هو شركة محاسبة و استشارات لها وضعها القانوني المستقل. إن شبكة RSM ليست بذاتها كياناً قانونياً مستقلاً.

معلومات أخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2025، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي للمجموعة، بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يشمل المعلومات الأخرى، كما أننا لا نعبر عن أي رأي تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة تلك المعلومات الأخرى، وللقيام بذلك، فأنا نأخذ في الاعتبار فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متناسقة بشكل مادي مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها من خلال التدقيق، أو بطريقة أخرى إذا ما كانت تتضمن أخطاء مادية. هذا وإذا ما تبين من خلال عملنا أن هنالك أخطاء مادية في تلك المعلومات الأخرى، فإننا مطالبون بإظهار ذلك ضمن تقريرنا. لا يوجد لدينا ما نبلغ عنه في هذا الصدد.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي الجهة المسؤولة عن إعداد وعرض تلك البيانات المالية المجمعة بشكل عادل وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي تراه مناسباً لتمكينها من إعداد البيانات المالية المجمعة، بحيث لا تتضمن أية أخطاء مادية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ.

ولإعداد تلك البيانات المالية المجمعة، تكون إدارة المجموعة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على تحقيق الاستمرارية والإفصاح عند الحاجة عن الأمور المتعلقة بتحقيق تلك الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن بنية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف أنشطتها أو عدم توفر أية بدائل أخرى واقعية لتحقيق ذلك.

إن المسؤولين عن الحوكمة هم الجهة المسؤولة عن مراقبة عملية التقرير المالي للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيدات معقولة بأن البيانات المالية المجمعة ككل، خالية من أخطاء مادية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير التدقيق الذي يحتوي على رأينا. إن التأكيدات المعقولة هي تأكيدات عالية المستوى، ولكنها لا تضمن بأن مهمة التدقيق المنفذة وفق متطلبات المعايير الدولية للتدقيق، سوف تقوم دائماً بكشف الأخطاء المادية في حالة وجودها. إن الأخطاء وسواء كانت منفردة أو مجتمعة والتي يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ تعتبر مادية عندما يكون من المتوقع أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدم والمتخذة بناءً على ما ورد في تلك البيانات المالية المجمعة.

وكجزء من مهام التدقيق وفق المعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة التقديرات المهنية والاحتفاظ بمستوى من الشك المهني طيلة أعمال التدقيق. كما أننا نقوم بالتالي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة التي تتجارب مع تلك المخاطر، والحصول على أدلة التدقيق الكافية والملائمة لتوفر لنا أساساً لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف الفروقات المادية الناتجة عن الاحتيال تعتبر أعلى من تلك المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث أن الاحتيال قد يشمل تواطؤ، أو تزوير، أو حذفات مقصودة، أو عرض خاطئ أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- استيعاب إجراءات الرقابة الداخلية التي لها علاقة بالتدقيق لغرض تصميم إجراءات التدقيق الملائمة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية إجراءات الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المطبقة والإيضاحات المتعلقة بها والمعدة من قبل الإدارة.
- الاستنتاج حول مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، وتقدير ما إذا كان هناك عدم تأكيد مادي متعلق بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شك جوهري حول قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وإذا ما توصلنا إلى وجود عدم تأكيد مادي، فإن علينا أن نشير ضمن تقرير مراقب الحسابات إلى الإيضاحات المتعلقة بذلك ضمن البيانات المالية المجمعة، أو تعديل رأينا في حالة ما إذا كانت تلك الإيضاحات غير ملائمة. إن استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. ومع ذلك، فإنه قد يكون هناك أحداث أو ظروف مستقبلية قد تؤدي إلى عدم قدرة المجموعة على مزاولة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
- تقييم الإطار العام للبيانات المالية المجمعة من ناحية العرض والتنظيم والحواف، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت تلك البيانات المالية المجمعة تعكس المعاملات والأحداث المتعلقة بها بشكل يحقق العرض الشامل بشكل عادل.
- تخطيط وتنفيذ عملية التدقيق للمجموعة للحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو أنشطة الأعمال داخل المجموعة كأساس لإبداء الرأي حول البيانات المالية للمجموعة. إننا مسؤولون عن التوجيه، المراجعة والإشراف على أعمال التدقيق التي يتم إجراؤها لأغراض عملية التدقيق للمجموعة. كما أننا مسؤولون بشكل منفرد فيما يتعلق برأي التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة متضمنة أية أوجه قصور جوهرية في أنظمة الرقابة الداخلية التي لفتت انتباهنا أثناء عملية التدقيق.

كما قمنا بتزويد المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بالمتطلبات الأخلاقية للمهنة المتعلقة بالاستقلالية، وتزويدهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي من المحتمل بصورة معقولة أن تؤثر على استقلاليتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من تلك المخاطر والحماية منها، متى كان ذلك مناسباً.

ومن بين الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، تلك الأمور التي تم تحديدها من قبلنا على أن لها الأهمية الكبرى في تدقيق البيانات المالية المجمعة للسنة الحالية وتم اعتبارها بذلك من أمور التدقيق الهامة، ولقد قمنا بالإفصاح عن تلك الأمور ضمن تقرير التدقيق ما لم تكن القوانين أو التشريعات المحلية تحد من الإفصاح عن أمر معين، أو في حالات نادرة جداً، قررنا عدم الإفصاح عنها ضمن تقريرنا تجنباً لنتائج عكسية قد تحدث نتيجة الإفصاح عنها والتي قد تغطي على المصلحة العامة.

التقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعات الأخرى

برأينا، أن الشركة الأم تمسك حسابات منتظمة، وأن البيانات المالية المجمعة الواردة في تقرير مجلس الإدارة للشركة الأم متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة الأم. وأنها قد حصلنا على المعلومات والتفسيرات التي رأيناها ضرورية لأداء مهام التدقيق، وأن البيانات المالية المجمعة تتضمن ما نص عليه قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة، وأن الجرد أجري وفقاً للأصول المرعية، وفي حدود المعلومات التي توافرت لدينا لم تقع خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 مخالفات لأحكام قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة عليهما أو لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم وتعديلاتهما اللاحقة على وجه يؤثر مادياً في نشاط الشركة الأم أو في مركزها المالي.

برأينا كذلك، أنه لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات مادية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم الأوراق المالية والتعديلات اللاحقة عليه ولائحته التنفيذية خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 على وجه يؤثر مادياً في المركز المالي للشركة الأم أو نتائج أعمالها.

محمد شعيب عبدالله شعيب

مراقب حسابات مرخص فئة أ رقم 235

RSM البزيع وشركاهم

محمد شعيب عبدالله شعيب

محمد شعيب عبدالله شعيب

مراقب حسابات

مرخص فئة أ رقم 235

RSM البزيع وشركاهم

دولة الكويت

17 مارس 2026

شركة البيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان المركز المالي المجموع
كما في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2024	2025	إيضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة:
14,901,313	13,715,772	3	ممتلكات وعقارات ومعدات
148,466,576	173,040,669	4	عقارات استثمارية
322,563	150,919	24	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
163,690,452	186,907,360		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة:
98,470	124,725		مخزون
4,647,850	4,114,815	5	مستحق من أطراف ذات صلة
30,843,370	28,940,279	6	مديون وأرصدة مدينة أخرى
13,714,926	7,958,787	7	نقد ونقد معادل
49,304,616	41,138,606		مجموع الموجودات المتداولة
212,995,068	228,045,966		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية:
30,000,000	30,000,000	8	رأس المال
(53,391)	(105,152)	9	أسهم خزانة
11,161,957	12,007,051	10	احتياطي إجباري
8,201,542	5,701,542	11	احتياطي اختياري
167,337	167,337		احتياطي آخر
96,569	(54,764)		احتياطي القيمة العادلة
12,979	(24,389)		تعديلات ترجمة عملات أجنبية
3,616,014	3,467,774		أرباح مرحلة
53,203,007	51,159,399		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
1,702,075	1,716,618		الحصص غير المسيطرة
54,905,082	52,876,017		مجموع حقوق الملكية
			مطلوبات غير متداولة:
5,520,914	5,137,368	12	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
74,626,426	69,917,609	13	التزامات عقود تأجير
41,799,575	58,453,587	14	تسهيلات انتمائية إسلامية
1,697,503	3,691,933	15	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
123,644,418	137,200,497		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			المطلوبات المتداولة:
5,183,337	6,329,740	13	التزامات عقود تأجير
14,141,978	16,326,724	14	تسهيلات انتمائية إسلامية
184,184	185,288	5	مستحق إلى أطراف ذات صلة
14,936,069	15,127,700	15	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
34,445,568	37,969,452		مجموع المطلوبات المتداولة
158,089,986	175,169,949		مجموع المطلوبات
212,995,068	228,045,966		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (26) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

إياد علي جاسم الفلاح
رئيس مجلس الإدارة

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر المجموع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2024	2025	إيضاح	
78,065,770	84,926,464		إيرادات التشغيل
(56,589,449)	(61,419,316)		تكاليف التشغيل
21,476,321	23,507,148		مجمّل الربح
(234,884)	(290,264)	3	الاستهلاك
(6,439)	-	3	المشطوب من ممتلكات وعقارات ومعدات
(4,421,571)	(3,993,834)	4	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
2,751,000	768,500	4	ربح بيع عقارات استثمارية
(649,521)	(301,628)	6	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(5,765,218)	(7,107,505)	16	مصاريف عمومية وإدارية
13,149,688	12,582,417		ربح التشغيل
(2,627,280)	(2,301,377)		تكاليف تمويل
(1,211,961)	(1,156,702)		إطفاء تكاليف التمويل لإلتزامات عقود التأجير
688,836	854,828		إيرادات أخرى
9,999,283	9,979,166		ربح السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(135,914)	(210,328)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(74,000)	-	21	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
9,789,369	9,768,838		ربح السنة
			الخاص بـ:
8,402,558	8,240,610		مساهمي الشركة الأم
1,386,811	1,528,228		الحصص غير المسيطرة
9,789,369	9,768,838		
28.01	27.49	18	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (26) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2024	2025	
9,789,369	9,768,838	ربح السنة
		(الخسارة الشامل الآخر) الدخل الشاملة الأخرى:
		ينود ممكن أن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
6,041	(37,534)	فروقات ترجمة عملة من العمليات أجنبية
		ينود لن يعاد تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:
		التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
4,066	(151,333)	الأخر
10,107	(188,867)	(الخسارة الشاملة الأخرى) الدخل الشامل الآخر للسنة
9,799,476	9,579,971	مجموع الدخل الشامل للسنة
		الخاص بـ:
8,412,637	8,051,909	مساهمي الشركة الأم
1,386,839	1,528,062	الحصص غير المسيطرة
9,799,476	9,579,971	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (26) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
المجموع	الحصص غير المسيطرة	المجموع الجزئي	أرباح مرحلة	تعديلات ترجمة عملات أجنبية	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي آخر	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	أسهم خزانة	رأس المال	
53,208,787	1,932,363	51,276,424	2,674,703	6,966	92,503	-	8,201,542	10,300,710	-	30,000,000	الرصيد كما في 1 يناير 2024
9,799,476	1,386,839	8,412,637	8,402,558	6,013	4,066	-	-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
(6,600,000)	-	(6,600,000)	(6,600,000)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 21)
(1,219,540)	(1,219,540)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات إلى الحصص غير المسيطرة
(230,250)	(397,587)	167,337	-	-	-	167,337	-	-	-	-	أثر اقتناء أسهم إضافية في شركة تابعة
(53,391)	-	(53,391)	-	-	-	-	-	-	(53,391)	-	شراء أسهم خزانة
-	-	-	(861,247)	-	-	-	-	861,247	-	-	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
54,905,082	1,702,075	53,203,007	3,616,014	12,979	96,569	167,337	8,201,542	11,161,957	(53,391)	30,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024
9,579,971	1,528,062	8,051,909	8,240,610	(37,368)	(151,333)	-	-	-	-	-	مجموع (الخسارة الشاملة) الدخل الشامل للسنة
(10,043,756)	-	(10,043,756)	(10,043,756)	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 21)
(1,513,519)	(1,513,519)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	توزيعات إلى الحصص غير المسيطرة
(51,761)	-	(51,761)	-	-	-	-	-	-	(51,761)	-	شراء أسهم خزانة
-	-	-	2,500,000	-	-	-	(2,500,000)	-	-	-	المحول إلى الأرباح المرحلة (إيضاح 21)
-	-	-	(845,094)	-	-	-	-	845,094	-	-	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
52,876,017	1,716,618	51,159,399	3,467,774	(24,389)	(54,764)	167,337	5,701,542	12,007,051	(105,152)	30,000,000	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (26) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
بيان التدفقات النقدية المجمع
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

2024	2025	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
9,999,283	9,979,166	ربح السنة قبل ضريبة دعم العمالة الوطنية ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة تسويات:
4,321,969	3,798,832	إستهلاك
(163,413)	(436,114)	ربح بيع ممتلكات وعقارات ومعدات المشطوب من ممتلكات وعقارات ومعدات
6,439	-	التغير في القيمة العادلة لمقرات استثمارية
4,421,571	3,993,834	ربح بيع عقارات استثمارية
(2,751,000)	(768,500)	صافي مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
649,521	301,628	تكاليف تمويل
2,627,280	2,301,377	إطفاء تكاليف التمويل لإلتزامات عقود التأجير امتيازات عقود تأجير
1,211,961	1,156,702	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	(12,000)	مخصص مكافأة نهاية الخدمة لم يعد له ضرورة
1,453,773	1,378,192	
(5,181)	-	
21,772,203	21,693,117	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
10,143	(26,255)	مخزون
(9,689,071)	(613,095)	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
(3,529,636)	(1,035,071)	صافي الحركة على أطراف ذات صلة
1,243,981	414,890	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
9,807,620	20,433,586	النقد الناتج من العمليات
(1,074,574)	(1,747,128)	مكافأة نهاية الخدمة المدفوعة
-	(136,267)	ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة
(74,000)	(74,000)	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المدفوعة
8,659,046	18,476,191	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(2,588,778)	(3,928,775)	المدفوع لشراء ممتلكات وعقارات ومعدات
181,159	1,145,623	المحصل من بيع ممتلكات وعقارات ومعدات
(9,644,674)	(24,295,995)	المدفوع لإضافات على عقارات استثمارية
12,530,000	4,875,000	المحصل من بيع عقارات استثمارية
(8,424,932)	7,224,932	صافي الحركة على الأرصدة النقدية المحتجزة لدى البنوك
50,000	-	صافي الحركة على ودائع لأجل
(7,897,225)	(14,979,215)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(53,391)	(51,761)	شراء أسهم خزائنة
17,312,513	18,838,758	صافي الحركة على تسهيلات ائتمانية إسلامية
(7,563,521)	(7,198,247)	إلتزامات عقود تأجير
(6,600,000)	(10,043,756)	توزيعات مدفوعة لمساهمي الشركة الأم
-	(4,950)	توزيعات مدفوعة للحصص غير المسيطرة
(2,675,751)	(3,568,227)	تكاليف تمويل مدفوعة
419,850	(2,028,183)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التمويلية
1,181,671	1,468,793	صافي الزيادة في نقد ونقد معادل
4,108,323	5,289,994	نقد ونقد معادل في بداية السنة
5,289,994	6,758,787	نقد ونقد معادل في نهاية السنة (إيضاح 7)
		معاملات غير نقدية:
(1,821,733)	598,514	ممتلكات وعقارات ومعدات
(62,705,383)	(7,147,853)	إضافات على عقارات استثمارية
-	2,218,913	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
1,138,540	1,554,600	صافي الحركة على أطراف ذات صلة
62,072,304	2,491,131	إلتزامات عقود تأجير
2,454,812	1,793,264	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(1,138,540)	(1,508,569)	الحصص غير المسيطرة
-	-	

إن الإيضاحات المرفقة من (1) إلى (26) تشكل جزءاً من البيانات المالية المجمعة.

1- التأسيس ونشاط الشركة الأم

إن شركة بيوت القابضة (المعروفة سابقاً: شركة مجموعة البيوت الاستثمارية القابضة) هي شركة مساهمة كويتية عامة تأسست بموجب عقد تأسيس رقم 7849 جلد 1 بتاريخ 12 نوفمبر 2006 وتعديلاته اللاحقة، والتي كان آخرها ما تم التأسيس عليه بالسجل التجاري تحت رقم 90958 بتاريخ 26 مايو 2025. إن الشركة الأم مسجلة في السجل التجاري تحت رقم 70794 بتاريخ 25 نوفمبر 2006.

تم التأسيس في السجل التجاري بموجب مذكرتين صادرتين عن إدارة السجل التجاري تحت أرقام 90800 و90819 بتاريخ 25 مايو 2025، حيث تم تعديل الاسم التجاري للشركة الأم ليصبح "شركة بيوت القابضة ش.م.ك. (عامة)"، كما تم تعديل النظام الأساسي فيما يتعلق بأغراض نشاط الشركة الأم.

إن الأغراض الرئيسية التي تأسست الشركة الأم من أجلها هي كما يلي:

- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها وتوفير الدعم اللازم لها.
- تمويل أو إقراض الشركات التي تملك فيها أسهماً أو حصصاً قرض حسن دون فوائد وكفالتها لدى الغير، وفي هذه الحالة يتعين الانتقال نسبة مشاركة الشركة القابضة في رأس مال الشركة المقترضة عن 20%.
- تملك الأسهم لحساب الشركة القابضة فقط.
- تملك حقوق الملكية الفكرية من براءات الاختراع والعلامات التجارية أو النماذج الصناعية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتاجيرها للشركات التابعة لها ولغيرها.
- تملك العقارات والمنقولات اللازمة لمباشرة عملها في الحدود المسموح بها وفقاً للقانون.
- استثمار أموالها في الاتجار بالأسهم والسندات والأوراق المالية الأخرى.
- أنشطة الشركات القابضة.
- مكتب إدارة أعمال الأنشطة القابضة.

ويكون للشركة الأم مباشرة الأعمال السابق ذكرها في دولة الكويت وفي دول مجلس التعاون لدول الخليج العربي وفي الخارج بصفة أصلية أو بالوكالة ويجوز للشركة الأم أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه في الهيئات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق أغراضها في الكويت أو في الخارج، ولها أن تنشئ أو تشارك أو تشتري هذه الهيئات أو تلحقها بها. كما تتقيد الشركة الأم في ممارسة أعمالها بتعاليم وأحكام الشريعة الإسلامية السمحة.

إن أسهم الشركة الأم مدرجة في بورصة الكويت.

إن العنوان المسجل للشركة الأم هو: ص. ب. 2992، الصفاة 13030، دولة الكويت.

تمت الموافقة على إصدار البيانات المالية المجمعة من قبل مجلس الإدارة بتاريخ 17 مارس 2026. إن البيانات المالية المجمعة خاضعة للموافقة عليها من قبل الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم، كما أن الجمعية العامة للمساهمين لديها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها.

2- معلومات السياسات المحاسبية المادية

تم إعداد البيانات المالية المجمعة المرفقة للمجموعة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. وتتألف معلومات السياسات المحاسبية المادية فيما يلي:

(أ) أسس الإعداد:

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، وتطبيق كافة المتطلبات الأخرى للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (يشار إليها معاً بـ "المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في دولة الكويت").

يتم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية للشركة الأم، ويتم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والعقارات الاستثمارية والتي يتم إدراجها بالقيمة العادلة.

تستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع مقابل السلع والخدمات. إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم من بيع أصل أو المدفوع لسداد التزام في معاملة عادية بين أطراف السوق في تاريخ القياس.

إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إجراء بعض الآراء والتقديرية والافتراضات في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة. لقد تم الإفصاح عن الآراء والتقديرية والافتراضات المحاسبية الهامة في إيضاح رقم 2 (ت). إن المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لتلك المطبقة في البيانات المالية المدققة المجمعة للمجموعة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

المعايير والتفسيرات الصادرة وجارية التأثير للسنة الحالية

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المطبقة في السنة السابقة باستثناء التغييرات الناتجة عن تطبيق بعض المعايير الجديدة والمعدلة للمعايير الدولية للتقارير المالية كما في 1 يناير 2025 وبيانها كالتالي:

عدم قابلية تحويل العملات الأجنبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21)

تتضمن التعديلات إرشادات لتحديد توقيت قابلية تحويل العملة وكيفية تحديد سعر الصرف وتوقيت عدم قابليتها.

يجب على المنشأة الاعتراف بتأثير التطبيق المبدئي للتعديلات كتسوية للرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة عند إدراج المنشأة للمعاملات بالعملات الأجنبية. عندما تستخدم المنشأة عملة عرض غير عملتها الرئيسية، فإنها تقوم بالاعتراف بالمبلغ المتراكم لفروق تحويل العملات في حقوق الملكية.

لم يكن لتطبيق التعديلات المذكورة أعلاه تأثير مادي على الإفصاحات أو على المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية المجمعة.

المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير

كما في تاريخ الموافقة على إصدار البيانات المالية، لم تقم الشركة بتطبيق المعايير والتعديلات الجديدة الصادرة وغير جارية التأثير:

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) – العرض والإفصاح في البيانات المالية

يحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) محل معيار المحاسبة الدولي رقم (1) عرض البيانات المالية مع الإبقاء على العديد من المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم (1).

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) متطلبات جديد فيما يتعلق بـ:

- عرض فئات ومجاميع فرعية محددة في بيان الأرباح أو الخسائر،
- تقديم إفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة في الإفصاحات حول البيانات المالية،
- تحسين عملية التجميع والتصنيف.

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) التطبيق بأثر رجعي مع أحكام انتقالية محددة. ويجب على المنشأة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (18) على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027 مع السماح بالتطبيق المبكر.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لتلك التعديلات ولا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (19) - الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية الجديد رقم (19) متطلبات الإفصاح التي يمكن للشركة التابعة المؤهلة تطبيقها بدلاً من متطلبات الإفصاح الوارد في المعايير المحاسبية الأخرى المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية. ويجب على المنشأة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (19) على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2027.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لتلك التعديلات ولا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) - تصنيف وقياس الأدوات المالية

يتعين على المنشأة تطبيق هذه التعديلات على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2026. تشمل التعديلات:

- توضيح بأنه تم إلغاء الاعتراف بالالتزام المالي في "تاريخ التسوية" وإدخال خيار السياسة المحاسبية (في حالة استيفاء شروط محددة) لإلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية التي تم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني قبل تاريخ التسوية .
- إرشادات إضافية حول كيفية تقييم التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية مع الحوكمة البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات والميزات المماثلة.
- توضيحات حول ما تمثل "ميزات عدم حق الرجوع" وما هي خصائص الأدوات المرتبطة تعاقدياً.
- إدخال إفصاحات لأدوات مالية ذات الخصائص المحتملة وإفصاحات إضافية لأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر.

لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لتلك التعديلات ولا يتوقع أن يكون لها تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.

(ب) أسس التجميع:

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم والشركات التابعة التالية (المشار إليها بالمجموعة):

نسبة الملكية %							
2024	2025	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة التابعة			
90	90	إدارة وتأجير العقارات التجارة العامة وخدمات	دولة الكويت	شركة بيوت المطلاع العقارية ذ.م.م.			
99.8	99.8	الإسكان	دولة الكويت	شركة ريل استيت هاونس العقارية - ش.م.ك. (مقفلة)			
90	90	عقاري	دولة الكويت	شركة بيج للخدمات العقارية - ذ.م.م.			
99	99	ألعاب ترفيهية	دولة الكويت	شركة وايل لاند - ذ.م.م.			
99.5	99.5	إدارة الموارد البشرية خدمات لوجستية وخدمات	دولة الكويت	شركة بيت الموارد الكويتي لخدمات وإدارة الموارد البشرية - ش.م.ك. (مقفلة)			
100	100	مساندة	الأردن	شركة بيت الموارد الأردني لخدمات وإدارة الموارد البشرية - ذ.م.م.			
100	100	التجارة العامة	البحرين	شركة كي آر إتش - ش.ش.و.			
99	99	التجارة العامة	الإمارات العربية	شركة بيت الموارد الإماراتي للتجارة العامة - ذ.م.م.			
93.9	93.9	خدمات لوجستية	دولة الكويت	شركة بيت الإمداد للخدمات اللوجستية - ش.م.ك. (مقفلة)			
50	50	التجارة العامة	قطر	شركة بيت موارد الجودة - ذ.م.م.			
60	60	خدمات لوجستية	الإمارات العربية	شركة سيرف كور لحلول الخدمات والموارد - ذ.م.م.			
100	100	خدمات الدعم ووكالات	المتحدة	شركة بيت مصادر الخليج للموارد البشرية - ذ.م.م.			
90	90	التشغيل	السعودية	شركة بون فوياج للسياحة والسفر - ذ.م.م.			
99.9	99.9	السياحة والسفر	دولة الكويت	شركة البروج للاستثمار العقاري - ش.م.ك. (مقفلة)			
99	99	خدمات العقارات والإدارة تجارة عامة ومقاولات	دولة الكويت	شركة الحلول المنطقية للتجارة العامة والمقاولات - ذ.م.م.			

إن الشركات التابعة (المستثمر فيها) هي الشركات التي تسيطر عليها الشركة الأم. وتوجد السيطرة عندما تكون المجموعة:

- ذات سلطة على الشركة المستثمر فيها.
- قابلة للتعرض للخسارة، أو لديها حقوق عن عوائد متغيرة من مشاركتها مع الشركة المستثمر فيها.
- لديها القدرة على استخدام سلطتها في التأثير على عوائدها.

تقوم الشركة الأم بإعادة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها إذا أشارت الحقائق والظروف بأنه هناك تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة المبينة أعلاه.

عند تملك المجموعة لنسبة أقل من أغلبية حقوق التصويت بالشركة المستثمر فيها، فإنه يكون لديها السلطة على الشركة المستثمر فيها عندما تكون حقوق التصويت لها كافية لإعطائها القدرة العملية على توجيه الأنشطة ذات الصلة للشركة المستثمر فيها من جانبها. تأخذ المجموعة جميع الحقائق والظروف ذات الصلة بعين الاعتبار عند تقييم مدى كفاية حقوق التصويت الخاصة بها في الشركة المستثمر فيها لمنحها السلطة عليها، بما في ذلك:

- حقوق تصويت المجموعة نسبة إلى مدى توزيع حقوق التصويت الخاصة بالآخرين.
- حقوق التصويت المحتملة التي تحتفظ بها المجموعة، وأصحاب الأصوات الأخرى أو الأطراف الأخرى.
- الحقوق الناشئة عن ترتيبات تعاقدية أخرى.
- أي حقائق وظروف إضافية تشير إلى مدى القدرة المالية للمجموعة على توجيه الأنشطة ذات الصلة عند اتخاذ القرارات، بما في ذلك أنماط التصويت في الاجتماعات السابقة للمساهمين.

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركات التابعة من تاريخ بدء السيطرة الفعلية وحتى تاريخ زوال السيطرة الفعلية. عند التجميع، يتم استبعاد جميع الأرصدة والمعاملات المتبادلة بين الشركات بالكامل، بما فيها الأرباح المتبادلة والخسائر والأرباح غير المحققة. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتماثلة وللأحداث الأخرى التي تتم في ظروف متشابهة.

يتم إظهار الحصص غير المسيطرة من صافي موجودات الشركات التابعة المجمعة في بند مستقل من حقوق ملكية المجموعة. الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر المتعلقة بمساهمي الشركة الأم والحصص غير المسيطرة حتى إن نتج عن ذلك قيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة.

تتم المحاسبة عن التغيير في حصة الملكية لشركة تابعة مع عدم التغيير في السيطرة كمعاملة ضمن حقوق الملكية. يتم تعديل المبالغ الدفترية لحصص ملكية المجموعة والحصص غير المسيطرة لتعكس التغييرات للحصص المتعلقة بها في الشركات التابعة. إن أية فروقات بين الرصيد المعدل للحصص غير المسيطرة والقيمة العادلة للمبلغ المدفوع أو المحصل يتم الاعتراف بها مباشرة في حقوق الملكية الخاصة بملك الشركة الأم. يتم قيد الخسائر على الحصص غير المسيطرة حتى وإن نتج عن ذلك القيد عجز في رصيد الحصص غير المسيطرة. إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تقوم بالآتي:

- استبعاد الموجودات (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات للشركة التابعة.
- استبعاد القيمة الدفترية لأي حصص غير مسيطرة.
- استبعاد فروق تحويل العملات الأجنبية المترجمة المسجلة في حقوق الملكية.
- إدراج القيمة العادلة للمقابل المستلم.
- إدراج القيمة العادلة لأي استثمار محتفظ به.
- إدراج أي فائض أو عجز في الأرباح أو الخسائر.
- إعادة تصنيف حصة الشركة الأم من البنود المسجلة سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر أو الأرباح المرحلة طبقاً لما يلزم لهذه البنود.

(ج) تصنيفات الجزء المتداول وغير المتداول:

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في بيان المركز المالي المجمع استناداً إلى تصنيف المتداول / غير المتداول.

تعتبر الموجودات متداولة إذا كانت:

- من المتوقع تحققها أو كانت هناك نية لبيعها أو استهلاكها خلال دورة التشغيل العادية، أو محتفظ بها لغرض المتاجرة، أو
- من المتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ البيانات المالية، أو
- نقد أو نقد معادل مالم تكن مقيدة من مبادلتها أو استخدامها لتسوية التزام لفترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ البيانات المالية. يتم تصنيف كافة الموجودات الأخرى كغير متداولة.

تصنف المجموعة كافة الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

تعتبر المطلوبات متداولة إذا كان:

- من المتوقع تسويتها ضمن دورة التشغيل العادية، أو
- محتفظ بها بصورة رئيسية لغرض المتاجرة، أو
- واجبة التسوية خلال اثني عشر شهراً بعد تاريخ البيانات المالية، أو
- لم يكن هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية الالتزام لفترة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد تاريخ البيانات المالية.

تصنف المجموعة كافة مطلوباتها الأخرى كمطلوبات غير متداولة.

(د) ممتلكات وعقارات ومعدات:

تتضمن التكلفة المبدئية للممتلكات والعقارات والمعدات سعر الشراء وأي تكاليف مباشرة مرتبطة بإيصال تلك الموجودات إلى موقع التشغيل وجعلها جاهزة للتشغيل. يتم عادة إدراج المصاريف المتكبدة بعد تشغيل الممتلكات والعقارات والمعدات، مثل الإصلاحات والصيانة والفحص في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبد هذه المصاريف فيها. في الحالات التي يظهر فيها بوضوح أن المصاريف قد أدت إلى زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقع الحصول عليها من استخدام إحدى الممتلكات والعقارات والمعدات إلى حد أعلى من معيار الأداء المحدد أساساً، فإنه يتم رسملة هذه المصاريف كتكلفة إضافية على الممتلكات والعقارات والمعدات. تتم رسملة المصاريف المتكبدة لاستبدال جزء من أحد بنود الممتلكات والعقارات والمعدات التي يتم المحاسبة عنها بشكل منفصل ويتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل.

تظهر الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة. عند بيع أو إنهاء خدمة الموجودات، يتم استبعاد تكلفتها واستهلاكها المتراكم من الحسابات ويدرج أي ربح أو خسارة ناتجة عن استبعادها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والعقارات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغيرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

لا يتم استهلاك الأراضي. يتم احتساب الاستهلاك بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة لبنود الممتلكات والعقارات والمعدات كما يلي:

سنوات	موجودات حق الاستخدام
5 - 2	أجهزة كهربائية وبرامج
5 - 1	مباني وتحسينات على مباني
10 - 3	سيارات
7 - 3	أثاث وتجهيزات
6 - 2	أدوات ومعدات
6 - 1	

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك دورياً للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتفقان مع نمط المنافع الاقتصادية المتوقعة من بنود الممتلكات والمعدات.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والعقارات والمعدات لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو تغيرات الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى.

يتم إلغاء الاعتراف ببنود الممتلكات والمعدات عند استبعادها أو عند انقضاء وجود منفعة اقتصادية متوقعة من الاستعمال المستمر لتلك الموجودات.

هـ) عقارات استثمارية:

تتضمن العقارات الاستثمارية العقارات التي تم إنجازها والعقارات قيد الإنشاء أو إعادة التطوير وحقوق استخدام الموجودات العقارية والمحتفظ بها لغرض اكتساب الإيجارات أو ارتفاع القيمة السوقية أو كلاهما. تقاس العقارات الاستثمارية ميدانياً بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء وتكاليف العمليات المرتبطة. لاحقاً للتسجيل المبدئي، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ نهاية الفترة المالية. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي حدثت بها التغير.

يتم قياس العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء بالقيمة العادلة إذا كان من الممكن تحديد القيمة العادلة بصورة موثوقة. إن العقارات الاستثمارية قيد الإنشاء والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بصورة موثوقة ولكن تتوقع الشركة أن يتم تحديد القيمة العادلة للعقار بصورة موثوقة عند اكتمال البناء يتم قياسها بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة حتى تصبح القيمة العادلة قابلة للتحديد بصورة موثوقة أو يتم اكتمال البناء - أيهما أولاً.

يتم رسملة المصاريف اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل فقط عندما يكون من المتوقع تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية الناتجة من المصاريف إلى المجموعة. وأن التكلفة يمكن قياسها بصورة موثوقة. يتم تسجيل جميع تكاليف الإصلاحات والصيانة الأخرى كمصاريف عند تكبدها. عند استبدال جزء من العقار الاستثماري، يتم إلغاء الاعتراف بالقيمة الدفترية للجزء المستبدل.

يتم إلغاء الاعتراف بالعقارات الاستثمارية عند استبعادها أو سحبها نهائياً من الاستخدام ولا يوجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من الاستبعاد. ويتم احتساب الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد أو إنهاء خدمة العقار الاستثماري في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم التحويل إلى العقار الاستثماري فقط عند حدوث تغير في استخدام العقار يدل على نهاية شغل المالك له، أو بداية تأجيره تشغيلياً لطرف آخر، أو إتمام البناء أو التطوير. ويتم التحويل من عقار استثماري فقط عند حدوث تغير في الاستخدام يدل عليه بداية شغل المالك له، أو بداية تطويره بغرض بيعه. في حال تحول عقار مستخدم من قبل المالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك العقار طبقاً للسياسة المحاسبية المتبعة للممتلكات والعقارات والمعدات حتى تاريخ تحول وتغيير الاستخدام.

و) الأدوات المالية:

تقوم المجموعة بتصنيف أدواتها المالية "كموجودات مالية" و"مطلوبات مالية". يتم إدراج الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما تكون المجموعة طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات.

يتم تصنيف الأدوات المالية كمطلوبات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقية التعاقدية. إن الفوائد والتوزيعات والأرباح والخسائر التي تتعلق بالأداة المالية المصنفة كمطلوبات تدرج كمصروف أو إيراد. إن التوزيعات على حاملي هذه الأدوات المالية المصنفة كحقوق ملكية يتم قيدها مباشرة على حقوق الملكية. يتم مقاصة الأدوات المالية عندما يكون للمجموعة حق قانوني ملزم للمقاصة وتتوي السداد إما بالصافي أو بتسييل الموجودات وسداد المطلوبات في أن واحد.

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة في بيان المركز المالي المجمع نقد ونقد معادل، مدينين، مستحق من (إلى) أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، تسهيلات ائتمانية إسلامية، إلتزامات عقود تأجير ودائنين.

و-1) الموجودات المالية:

و-1/1) تصنيف الموجودات المالية:

لتحديد فئة تصنيف وقياس الموجودات المالية، يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج الأعمال الخاص بالمنشأة لإدارة الموجودات وكذلك خصائص التدفقات النقدية التعاقدية لتلك الأدوات مجتمعين.

تقييم نموذج الأعمال

تحدد المجموعة نموذج أعمالها وفق مستوى يعكس أفضل وسيلة لإدارتها لمجموعة موجوداتها المالية لتحقيق أهدافها وتحقق التدفقات النقدية التعاقدية. وهذا سواء كان هدف المجموعة الوحيد هو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وكذلك التدفقات النقدية من بيع الموجودات معاً. وإذا لم تنطبق أي من هاتين الحالتين (كأن يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، فإن الموجودات المالية تصنف كجزء من نموذج أعمال البيع وتُقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. لا يتم تقييم نموذج أعمال المجموعة لكل أداة على حدة، ولكن على مستوى أعلى من المحفظة ككل.

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تمثل فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط

عندما يتم تحديد نموذج الأعمال للاحتفاظ بالموجودات لغرض تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تتمثل في مدفوعات لأصل المبلغ والفائدة فقط ("اختبار تحقق مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط"). لأغراض هذا الاختبار، يُعرف "أصل المبلغ" بالقيمة العادلة للموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي، وقد يتغير على مدى عمر الموجودات المالية (على سبيل المثال، في حالة أن يمثل مدفوعات لأصل المبلغ أو إطفاء القسط / الخصم). إن العناصر الجوهرية للفائدة في أي ترتيب إقراض أساسي تتمثل بصورة نموذجية في مقابل القيمة الزمنية للنقود ومخاطر الائتمان.

تقوم المجموعة بإعادة التصنيف فقط في حال حصول أي تغيير في نموذج الأعمال المستخدم لإدارة تلك الموجودات. ويتم إعادة التصنيف اعتباراً من بداية فترة التقرير اللاحقة لحصول التغيير. ومن غير المتوقع تكرار مثل هذه التغييرات بدرجة كبيرة.

الاعتراف المبدئي

يتم الاعتراف بمشتریات ومبيعات الموجودات المالية في تاريخ التسوية وهو التاريخ الذي يتم فيه تسليم الأصل أو شراؤه من قبل المجموعة. يتم الاعتراف بالموجودات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة مضاف إليها تكاليف المعاملات لكافة الموجودات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

إلغاء الاعتراف

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية (كلياً أو جزئياً) عندما: تنتهي الحقوق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، أو عندما تحول المجموعة حقها في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية، وذلك في إحدى الحالتين التاليتين: (أ) إذا تم تحويل جميع المخاطر والعوائد الخاصة بملكية الموجودات المالية، أو (ب) عندما لا يتم تحويل جميع المخاطر والعوائد للموجودات المالية أو لا يتم الاحتفاظ بها، ولكن تم تحويل السيطرة على الموجودات المالية. عندما تحتفظ المجموعة بالسيطرة، فيجب عليها الاستمرار في إدراج الموجودات المالية بحدود نسبة مشاركتها في الموجودات المالية.

فئات قياس الموجودات المالية

تقوم المجموعة بتصنيف موجوداتها المالية عند الاعتراف المبدئي ضمن التصنيفات التالية:

- أدوات الدين بالتكلفة المطفأة
- أدوات الدين بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر، مع إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر.
- أدوات الملكية بالقيمة العادلة من الدخل الشامل الآخر، مع عدم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف إلى بيان الأرباح أو الخسائر.
- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

أدوات الدين بالتكلفة المطفأة

تُقاس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا كانت تتوافق مع الشرطين التاليتين:

- الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى تملك الأصل للحصول على تدفقات نقدية تعاقدية.
- الشروط التعاقدية للموجودات المالية تظهر تواريخ محددة للتدفقات النقدية والتي تتضمن مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ المتبقي.

أدوات الدين التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة تقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العائد الفعلي المعدلة بخسائر انخفاض القيمة، إن وجدت. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو انخفاض قيمته.

التكلفة المطفأة وطريقة العائد الفعلي

طريقة العائد الفعلي هي الطريقة لاحتساب التكلفة المطفأة لأداة الدين وتخصيص إيرادات العوائد على الفترة ذات الصلة.

التكلفة المضافة للموجودات المالية هي قيمة الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي مخصوماً منها المبالغ المستلمة من أصل المبلغ بالإضافة إلى الإطفاء التراكمي باستخدام طريقة العائد الفعلي للفروقات بين المبلغ المبدئي ومبلغ الاستحقاق، المعدلة بمخصص الخسائر. إن القيمة الدفترية الإجمالية للموجودات المالية هي التكلفة المضافة للموجودات المالية قبل التعديل لمخصص الخسائر.

إن النقد والنقد المعادل، المدينين والمستحق من أطراف ذات صلة تم تصنيفهم كأدوات دين بالتكلفة المضافة.

- نقد ونقد معادل
يتمثل النقد والنقد المعادل في النقد لدى البنوك والودائع تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تستحق خلال فترة ثلاثة أشهر أو أقل والقابلة للتحويل إلى مبالغ محددة من النقد والتي تتعرض لمخاطر غير مادية من حيث التغيرات في القيمة.
- مدينون تجاريون
يمثل المدينون المبالغ المستحقة من العملاء عن بيع بضائع، تأجير وحدات أو خدمات منجزه ضمن النشاط الاعتيادي، ويتم الاعتراف مبدئياً بالمدينين بالقيمة العادلة وتقاس فيما بعد بالتكلفة المضافة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة.

أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

عند الاعتراف المبدئي، يجوز للمجموعة أن تقرر تصنيف بعض من أدوات الملكية دون الرجوع في ذلك بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما لا يحتفظ بها لغرض المتاجرة أو مقابل محتمل ناشئ عن دمج الأعمال. يتحدد ذلك التصنيف لكل أداة على حدة.

إن الاستثمارات في أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بما في ذلك الجزء الخاص بالعملاء الأجنبية في الدخل الشامل الآخر ويتم عرضها في التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية. يتم تحويل الأرباح والخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح المرحلة عند إلغاء الاعتراف. إن الأرباح والخسائر الناتجة من أدوات الملكية تلك لا يعاد تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند ثبوت الحق في تلك التوزيعات، إلا عندما تستفيد المجموعة من تلك المحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأداة، وفي هذه الحالة تسجل تلك الأرباح في الدخل الشامل الآخر. لا تخضع أدوات الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر لتقييم انخفاض القيمة. وعند استبعادها، يعاد تبويب الأرباح أو الخسائر من التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة إلى الأرباح المرحلة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

تصنف المجموعة الاستثمارات في أدوات الملكية غير المسعرة ضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر في بيان المركز المالي المجمع.

و-2) انخفاض قيمة الموجودات المالية:

تعترف المجموعة بمخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وكافة التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها. ويتم خصم العجز بنسبة تقريبية إلى معدل الفائدة الفعلية الأصلي على ذلك الأصل. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً من الشروط التعاقدية.

بالنسبة للمدينين التجاريين والمدينين الآخرين، طبقت المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار واحتسبت الخسائر الائتمانية المتوقعة استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية. وعليه، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان ولكن يتم الاعتراف بمخصص الخسائر استناداً إلى الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية في تاريخ كل فترة تقرير. أنشأت المجموعة مصفوفة مخصصات تستند إلى السجل السابق لخسائر الائتمان، ومعدلة بالعوامل المستقبلية المحددة للمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تقسيم الانكشافات للمخاطر على أساس الخصائص الائتمانية مثل درجة مخاطر الائتمان، المنطقة الجغرافية، قطاع الأعمال، حالة التعسر وعمر العلاقة، أيهما ينطبق.

بالنسبة لأرصدة الأطراف ذات الصلة، تطبق المجموعة الأسلوب المستقبلي حيث لم يعد الاعتراف بالخسائر الائتمانية يعتمد على تحديد المجموعة في البداية لحدث خسائر الائتمان. وبدلاً من ذلك، تأخذ المجموعة في الاعتبار نطاق أكبر من المعلومات عند تقييم مخاطر الائتمان وقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة بما في ذلك الأحداث الماضية، الظروف الحالية، التوقعات المعقولة والممكن إثباتها والتي تؤثر على القدرة المتوقعة على تحصيل التدفقات النقدية المستقبلية لأداة الدين.

- لتطبيق الأسلوب المستقبلي، تطبق المجموعة تقييم من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة كما يلي:
- المرحلة الأولى - الأدوات المالية التي لم تتراجع قيمتها بصورة كبيرة بالنسبة لوجودها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي أو المصنفة ذات مخاطر ائتمانية منخفضة.
 - المرحلة الثانية (عدم انخفاض قيمة الائتمان) - الأدوات المالية التي تراجعت قيمتها بصورة كبيرة من حيث جودتها الائتمانية منذ الاعتراف المبدئي ومخاطرها الائتمانية غير منخفضة.
 - المرحلة الثالثة (انخفاض قيمة الائتمان) - الموجودات المالية التي لها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ البيانات المالية والمحدد أن قيمتها قد انخفضت عندما يكون لحدث أو أكثر أثر سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة.

عند تقييم ما إذا كانت جودة الائتمان للأداة المالية قد تدهورت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي، تقارن المجموعة مخاطر التعثر التي تتعرض لها الأداة المالية في تاريخ البيانات المالية بمخاطر التعثر التي تتعرض لها الأداة المالية في تاريخ الاعتراف المبدئي. عند إجراء هذا التقييم، تأخذ المجموعة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمدعومة، بما في ذلك الخبرة التاريخية والمعلومات التطلعية المتاحة دون تكلفة أو جهد مفرط. تشمل المعلومات التطلعية التي تم النظر فيها الإمكانية المستقبلية للقطاعات التي يعمل فيها مديرو المجموعة، والتي تم الحصول عليها من تقارير الخبراء الاقتصاديين والمحللين الماليين والهيئات الحكومية ومؤسسات الفكر ذات الصلة وغيرها من المنظمات المماثلة، بالإضافة إلى النظر في مختلف المصادر الخارجية للمعلومات الاقتصادية الفعلية والمتوقعة المتعلقة بالعمليات الأساسية للمجموعة.

يتم الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة لفترة 12 شهراً" للمرحلة الأولى مع الاعتراف بـ "الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية" للمرحلة الثانية والثالثة. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية خسائر الائتمان المتوقعة الناتجة عن جميع أحداث التعثر المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان للموجودات المالية لمدة 12 شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الموجودات المالية والتي من المتوقع أن تنتج عن أحداث تعثر على الأدوات المالية لمدة 12 شهراً بعد البيانات المالية.

يتحدد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة عن طريق تقدير الاحتمال المرجح لخسائر الائتمان على مدى العمر المتوقع للأداة المالية. يتم خصم خسائر الائتمان المتوقعة والتي تم قياسها بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات، وتحمل على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

تعتبر المجموعة الأصل المالي متعثراً عندما تتأخر المدفوعات التعاقدية لـ 90 يوماً. ومع ذلك، وفي بعض الحالات، يمكن للمجموعة أن تعتبر الأصل المالي متعثراً عندما تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى أن المجموعة قد لا تتلقى كامل المبالغ التعاقدية المستحقة. يتم شطب الأصل المالي عندما لا يتوقع استرداد التدفقات النقدية التعاقدية.

و - 3) المطلوبات المالية:

يتم الاعتراف المبدئي بجميع المطلوبات المالية بالقيمة العادلة، وفي حالة القروض، والدائنون تخصم تكاليف المعاملة المتعلقة بها بشكل مباشر. يتم قياس جميع المطلوبات المالية لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

المطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس المطلوبات المالية غير المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

• الدائنون:

يتمثل الدائنون في الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يمثل بند الدائنين التجاريين الالتزام لسداد قيمة بضائع أو خدمات تم شراؤها ضمن النشاط الاعتيادي من الموردين. يتم إدراج الدائنين التجاريين مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية. يتم تصنيف الدائنون كمطلوبات متداولة إذا كان السداد يستحق خلال سنة أو أقل (أو ضمن الدورة التشغيلية الطبيعية للنشاط أيهما أطول). وبخلاف ذلك، يتم تصنيفها كمطلوبات غير متداولة.

• مرائبات دائنة:

تتمثل المرائبات في المبالغ المستحقة على أساس الدفع المؤجل لبنود تم تمويلها وفقاً لاتفاقيات عقود المرائبات. يتم إدراج أرصدة المرائبات بإجمالي المبلغ الدائن، بعد خصم تكاليف التمويل المتعلقة بالفترات المستقبلية. يتم إطفاء تكاليف التمويل عند استحقاقها على أساس نسبي زمني باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية عند الوفاء بها أو إلغائها أو تقادم الالتزام مقابل تلك المطلوبات. عندما يتم استبدال المطلوبات المالية الحالية بأخرى من نفس المقرض بشروط مختلفة جوهريا أو تعديل شروط المطلوبات المالية الحالية بشكل جوهري. يتم معاملة الاستبدال أو التعديل كإلغاء اعتراف لأصل الالتزام والاعتراف بالالتزام جديد، ويتم إدراج الفرق بين القيمة الدفترية ذات الصلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. إذا لم يكن التعديل جوهريا، يتم الاعتراف بالفرق: (1) القيمة الدفترية للمطلوبات قبل التعديل؛ و (2) القيمة الحالية للتدفقات النقدية بعد التعديل في الأرباح أو الخسائر كأرباح أو خسائر التعديل ضمن أرباح وخسائر أخرى.

و-4) مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية:

يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويتم إدراج صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع فقط إذا كان هناك حق قانوني واجب النفاذ حاليا لمقاصة المبالغ المعترف بها وهناك نية للتسوية على أساس الصافي أو لتسييل الموجودات وتسوية المطلوبات في وقت واحد.

ز) المخزون:

يقيم المخزون على أساس متوسط التكلفة أو صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها أيهما أقل، بعد تكوين مخصص لأية بنود متقادمة أو بطيئة الحركة. تتضمن تكلفة المخزون المواد المباشرة وأجور العمالة المباشرة وكذلك المصاريف غير المباشرة المتكبدة لجعل المخزون في موقعه وحالته الحالية. تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

إن صافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها هو السعر المقدر للبيع من خلال النشاط الاعتيادي مخصوما منه تكاليف الإنجاز والمصاريف البيعية. يتم شطب بنود المخزون المتقادمة وطيئة الحركة بناءً على الاستخدام المستقبلي المتوقع وصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها.

ح) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

في نهاية الفترة المالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للموجودات لتحديد فيما إذا كان هناك دليل على وجود خسائر من الانخفاض في قيمة تلك الموجودات. إذا كان يوجد دليل على الانخفاض، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات لاحتماب خسائر الانخفاض في القيمة، (إن وجدت). إذا لم يكن من الممكن تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل منفرد، يجب على المجموعة تقدير القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد التي ينتمي إليها الأصل.

إن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. يتم تقدير القيمة المستخدمة للأصل من خلال خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مقابل القيمة الحالية لها بتطبيق سعر الخصم المناسب ويجب أن يعكس سعر الخصم تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل.

إذا كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة للأصل (أو وحدة توليد النقد) أقل من القيمة الدفترية للأصل، فإنه يجب تخفيض القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يجب الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع، إلا إذا كان الأصل محل الانخفاض مدرج بالقيمة المعاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة خسارة الانخفاض في قيمة الأصل كإنخفاض ناتج عن إعادة التقييم.

عند عكس خسارة الانخفاض في القيمة لاحقاً، تزداد القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد) إلى القيمة التقديرية المعدلة القابلة للاسترداد، على ألا تتجاوز القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان ستحدد لها لو لم يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في قيمة الأصل (أو وحدة توليد النقد) خلال السنوات السابقة. يجب الاعتراف بعكس خسارة الانخفاض في القيمة مباشرة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع إلا إذا كانت القيمة الدفترية للأصل معاد تقييمها وفي هذه الحالة يجب معالجة عكس خسائر الانخفاض في القيمة كزيادة في إعادة التقييم.

ط) رأس المال:

تصنف الأسهم العادية كحقوق ملكية. إن التكاليف الإضافية المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم جديدة يتم عرضها ضمن حقوق الملكية مخصومة من المبالغ المحصلة.

ي) أسهم خزانة:

تتمثل أسهم الخزانة في أسهم الشركة الأم الخاصة التي تم إصدارها ثم إعادة شراؤها لاحقا من قبل المجموعة ولم يتم إعادة إصدارها أو إلغائها بعد. ويتم المحاسبة عن أسهم الخزانة باستخدام طريقة التكلفة. وفقا لطريقة التكلفة، يتم إدراج متوسط تكلفة الأسهم المعاد شراؤها كحساب معاكس ضمن حقوق الملكية. عند إعادة إصدار هذه الأسهم يتم إدراج الأرباح في حساب منفصل غير قابل للتوزيع ضمن حقوق الملكية " احتياطي أسهم الخزانة "، ويتم تحميل أي خسائر محققة على الحساب نفسه في حدود الرصيد الدائن لذلك الحساب، ويتم تحميل الخسائر الإضافية على الأرباح المرحلة ثم الإحتياطيات ثم علاوة الإصدار على التوالي.

تستخدم الأرباح المحققة لاحقا عن بيع أسهم الخزانة لمقابلة الخسائر المسجلة سابقا في علاوة الإصدار ثم الإحتياطيات ثم الأرباح المرحلة ثم احتياطي أسهم الخزانة على التوالي. لا يتم دفع أي توزيعات نقدية عن أسهم الخزانة. إن إصدار أسهم المنحة يؤدي إلى زيادة عدد أسهم الخزانة بشكل نسبي وتخفيض متوسط تكلفة السهم دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزانة.

عند شراء أي شركة في المجموعة حصة في ملكية رأس مال الشركة الأم (أسهم الخزانة)، يتم خصم المبلغ المدفوع متضمناً التكاليف الإضافية المتعلقة مباشرة بأسهم الخزانة من حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم إلى أن يتم إلغاء الأسهم أو إعادة إصدارها. في حال إعادة إصدار الأسهم لاحقاً، يتم إضافة أي مبلغ مستلم بالصفافي بعد خصم التكاليف الإضافية المباشرة للعملية في حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم.

(ك) توزيعات الأرباح للمساهمين:

تقوم المجموعة بالاعتراف بتوزيعات الأرباح النقدية لمساهمي الشركة الأم كمطلوبات عند إقرار تلك التوزيعات نهائياً، وعندما لا يعود قرار تلك التوزيعات خاضعاً لإدارة المجموعة. يتم إقرار تلك التوزيعات عند الموافقة عليها من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم. حيث يتم الاعتراف بقيمة تلك التوزيعات بحقوق الملكية.

يتم قياس التوزيعات غير النقدية بالقيمة العادلة للموجودات التي سيتم توزيعها مع إدراج نتيجة إعادة القياس بالقيمة العادلة مباشرة ضمن حقوق الملكية. عند القيام بتلك التوزيعات غير النقدية، فإن الفرق بين القيمة الدفترية لذلك الالتزام والقيمة الدفترية للموجودات الموزعة يتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمعة.

يتم الإفصاح عن توزيعات الأرباح التي تم إقرارها بعد تاريخ البيانات المالية كأحداث لاحقة لتاريخ بيان المركز المالي المجمعة.

(ل) احتياطي آخر:

يتم استخدام الاحتياطي الآخر لتسجيل أثر التغيير في حصص حقوق ملكية شركات تابعة دون فقدان السيطرة، وتأثير التغييرات في حقوق الملكية للشركات الزميلة دون فقدان التأثير الجوهري والاحتياطيات الأخرى.

(م) مخصص مكافأة نهاية الخدمة:

يتم احتساب مخصص للمبالغ المستحقة للموظفين بموجب قانون العمل الكويتي في القطاع الأهلي وعقود الموظفين. إن هذا الالتزام غير الممول يمثل المبلغ المستحق لكل موظف، فيما لو تم إنهاء خدماته في نهاية الفترة المالية، والذي يقارب القيمة الحالية لهذا الالتزام النهائي.

(ن) إيرادات العقود المبرمة مع العملاء:

يتم الاعتراف بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء عند نقل سيطرة البضائع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه مقابل تلك البضائع أو الخدمات. استنتجت المجموعة بشكل عام أنها الطرف الرئيسي في ترتيبات عقود إيراداتها، لأنها تسيطر عادة على البضائع أو الخدمات قبل نقل السيطرة إلى العميل.

تطبق المجموعة نموذجاً من خمس خطوات على النحو التالي لحساب الإيرادات الناتجة عن العقود:

- الخطوة الأولى: تحديد العقد مع العميل - يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ ويحدد المعايير الخاصة بكل عقد يجب الوفاء به.
- الخطوة الثانية: تحديد الالتزامات التعاقدية في العقد - إن الالتزام التعاقدية هو وعد في العقد مع العميل لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل.
- الخطوة الثالثة: تحديد سعر المعاملة - سعر المعاملة هو المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه لبيع البضائع أو تأدية الخدمات إلى العميل المتفق عليها، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف خارج التعاقد.
- الخطوة الرابعة: توزيع سعر المعاملة على الالتزامات التعاقدية في العقد - بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام تعاقدي، ستقوم المجموعة بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام تعاقدي في حدود المبلغ الذي يمثل مبلغ المقابل الذي تتوقع المجموعة استحقاقه نظير تلبية ذلك الالتزام التعاقدية.
- الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عندما (أو كما) تفي المنشأة بالالتزامات التعاقدية.

تقوم المجموعة بممارسة بعض الآراء، مع الأخذ في الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق كل خطوة من خطوات النموذج على العقود مع عملائها.

- تعترف المجموعة بالإيرادات إما في وقت محدد أو على مدى فترة من الوقت، عندما (أو كلما) تقوم المجموعة بتلبية الالتزامات التعاقدية عن طريق بيع البضاعة أو تأدية الخدمات المتفق عليها لعملائها. وتقوم المجموعة بنقل السيطرة على البضاعة أو الخدمات على مدى فترة من الوقت (وليس في وقت محدد) وذلك عند استيفاء أي من المعايير التالية:
- أن يتلقى العميل المنافع التي يقدمها أداء المنشأة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت المنشأة بالأداء.
- أداء المجموعة ينشئ أو يحسن الأصل (على سبيل المثال، الأعمال قيد التنفيذ) الذي يسيطر عليه العميل عند تشييد الأصل أو تحسينه.
- أداء المجموعة لا ينشئ أي أصل له استخدام بديل للمنشأة، وللمنشأة حق واجب النفاذ في الدفعات مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

تتقل السيطرة في وقت محدد إذا لم تتحقق أي من المعايير اللازمة لنقل البضاعة أو الخدمة على مدى فترة من الوقت. تأخذ المجموعة العوامل التالية في الاعتبار سواء تم تحويل السيطرة أم لم يتم:

- أن يكون للمجموعة حق حالي في الدفعات مقابل الأصل.
- أن يكون للعميل حق قانوني في الأصل.
- أن تقوم المجموعة بتحويل الحيازة المادية للأصل.
- أن يمتلك العميل المخاطر والمنافع الهامة لملكية الأصل.
- أن يقبل العميل الأصل.

تنشأ مصادر إيرادات المجموعة من الأنشطة التالية:

• تقديم الخدمات

يتم تحقق إيرادات عقود الخدمات عند تقديم الخدمة للعملاء. تدخل المجموعة في عقود بأسعار ثابتة مع العملاء لفترات متزامنة، ويتعين على العملاء الدفع طبقاً لتواريخ الدفعات المستحقة في كل عقد عند تأدية الخدمة، وعليه يتم الاعتراف بالإيراد على مدى الوقت استناداً إلى الخدمات المزمع تقديمها وفقاً لكل عقد.

• الإيجارات

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات عند اكتسابها على مدار فترة من الوقت.

• الإيرادات الأخرى

يتم تحقق الإيرادات الأخرى على أساس مبدأ الاستحقاق.

(س) المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على المجموعة التزام قانوني حالي أو محتمل، نتيجة لحدث سابق يكون من المرجح معه أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. يتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة مالية ويتم تعديلها لإظهار أفضل تقدير ممكن. عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود مادياً، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصاريف المتوقعة لتسوية الالتزام. لا يتم إدراج المخصصات للخسائر التشغيلية المستقبلية.

(ع) تكاليف الاقتراض:

إن تكاليف الاقتراض تشمل الفوائد والتكاليف الأخرى التي تكبدتها المنشأة فيما يتعلق باقتراض الأموال. إن تكاليف الاقتراض المتعلقة مباشرة بتملك أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المستوفاة لشروط رسملة تكاليف الاقتراض، وهي الموجودات التي تتطلب وقتاً زمنياً طويلاً لتصبح جاهزة للاستخدام للغرض المقصود أو البيع، يتم إضافتها لتكلفة تلك الموجودات حتى تصبح جاهزة بشكل جوهري للاستخدام أو البيع. إن إيرادات الاستثمارات المحصلة من الاستثمار المؤقت لقروض محددة والمستثمرة خلال فترة عدم استغلالها للصراف على الموجودات المستوفاة للشروط يتم خصمها من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة. يتم إدراج كافة تكاليف الاقتراض الأخرى في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

(ف) عقود الإيجار:

المجموعة كمؤجر

تصنف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية إذا احتفظ المؤجر بجزء جوهري من المخاطر والعوائد المتعلقة بالملكية. تصنف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تمويلية. إن تحديد ما إذا كان ترتيب معين هو ترتيب تأجيري أو ترتيب يتضمن تأجير يستند إلى مضمون هذا الترتيب، ويتطلب تقييم ما إذا كان تنفيذ هذا الترتيب يعتمد على استخدام أصل معين أو موجودات محددة، أو أن الترتيب ينقل أو يمنح الحق في استخدام الأصل.

(1) عقد الإيجار التمويلي

إن المبالغ المستحقة من المستأجرين بموجب عقد الإيجار التمويلي يتم إدراجها كمدنيين بقيمة صافي استثمار المجموعة في عقود الإيجار. يتم توزيع الإيراد من عقود الإيجار التمويلية على فترات مالية بحيث تعكس نسبة عائد دوري ثابت على صافي استثمار المجموعة القائم فيما يتعلق بعقود الإيجار.

(2) عقد الإيجار التشغيلي

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من عقد الإيجار التشغيلي على أساس القسط الثابت على مدى مدة عقد الإيجار. إن التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة عند التفاوض وإجراء الترتيبات لعقد الإيجار التشغيلي يتم إضافتها على القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار.

المجموعة كمستأجر

تقوم المجموعة بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن إيجار، في تاريخ بداية العقد. تعترف المجموعة بموجودات حق الاستخدام ومطلوبات الإيجار المقابلة فيما يتعلق بجميع ترتيبات الإيجار التي تكون فيها الطرف المستأجر.

(1) موجودات حق الاستخدام

تعترف المجموعة بحقوق استخدام الموجودات في تاريخ بداية عقد التأجير (أي التاريخ الذي تصبح به الموجودات محل العقد متاحة للاستخدام). تتضمن تكلفة حقوق استخدام الموجودات قيمة التزامات عقود الإيجار المعترف بها (والتي تتمثل في القيمة الحالية لدفعات عقد الإيجار المقرر سدادها خلال فترة عقد الإيجار مخصومة باستخدام معدل الإقتراض الإضافي في تاريخ بدء مدة عقد الإيجار) والتكاليف المباشرة المبدئية المتكبدة، ودفعات عقد الإيجار المسددة في أو قبل بدء تاريخ مدة عقد الإيجار ناقصاً أي حوافز إيجار مستلمة. لاحقاً للتسجيل المبدئي، تقاس حقوق استخدام الموجودات حسب السياسة المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة لقياس موجوداتها المشابهة.

يتم إدراج حقوق استخدام الموجودات التي تتماشى مع تعريف الممتلكات والعقارات والمعدات بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك مترام وخسائر انخفاض القيمة المعدلة لأي عمليات إعادة قياس لمطلوبات عقد التأجير. إذا لم تتأكد المجموعة صورة معقولة من حصولها على ملكية الموجودات المستأجرة في نهاية مدة عقد التأجير، يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام المعترف بها على أساس القسط الثابت خلال العمر الإنتاجي المقدر للموجودات أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقرب. بينما يتم إدراج حقوق استخدام الموجودات التي تتماشى مع تعريف العقارات الإستثمارية ضمن العقارات الإستثمارية للمجموعة حيث يتم قياسها بالقيمة العادلة التي تعكس التدفقات النقدية المتوقعة خلال فترة عقد الإيجار بمعزل عن دفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير والتي يتم قياسها و إدراجها ضمن مطلوبات المجموعة بالمركز المالي المجمع.

(2) التزامات عقود التأجير

تعترف المجموعة في تاريخ بداية عقد التأجير بالتزامات عقود التأجير ويتم قياسها بالقيمة الحالية لدفعات عقد التأجير المقرر سدادها خلال فترة عقد التأجير. تتضمن دفعات عقد التأجير الدفعات الثابتة (والتي تشمل الدفعات التي تعتبر ضمنياً دفعات إيجار ثابتة في جوهرها) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة، إضافة إلى دفعات عقد التأجير المتغيرة التي تعتمد في قياسها على مؤشر أو سعر وكذلك المبالغ المتوقع دفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. كما تتضمن دفعات عقد التأجير سعر ممارسة خيار الشراء إذا كانت المجموعة متأكدة من ممارسة هذا الخيار بصورة معقولة إضافة إلى أي دفعات عن غرامات إنهاء عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة خيار إنهاء عقد التأجير. يتم الاعتراف بدفعات عقد التأجير المتغيرة والتي لا تعتمد على مؤشر أو سعر كمصروف في الفترة التي تقع فيه الأحداث أو الظروف التي تستدعي سداد الدفعات.

عند احتساب القيمة الحالية لدفعات عقد التأجير، تستخدم المجموعة سعر الإقتراض الإضافي في تاريخ بداية عقد التأجير، إذا كان سعر الفائدة المتضمن في عقد الإيجار غير قابل للتحديد بشكل فوري. بعد تاريخ بداية عقد التأجير، يتم زيادة قيمة التزامات عقد التأجير لتعكس التكلفة التمويلية، بينما يتم تخفيضها مقابل دفعات عقد الإيجار المسددة. إضافة إلى ذلك، يعاد قياس القيمة الدفترية لالتزامات عقود التأجير إذا طرأ تعديل أو تغيير في مدة عقد التأجير أو تغيير في مضمون دفعات عقد التأجير الثابتة أو في التقدير الذي يتم إجراؤه لتحديد ما إذا كان سيتم شراء الموجودات محل العقد.

(3) عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف الخاص بعقود الإيجار قصيرة الأجل على عقود إيجار ممتلكاتها ومعدات (أي عقود الإيجار التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ بداية العقد ولا تحتوي على خيار شراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف الخاصة بعقود تأجير موجوداتها ذات القيمة المنخفضة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة (أي أقل من 1,500 دينار كويتي). يتم الاعتراف بدفعات الإيجار من عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات ذات القيمة المنخفضة كمصروف على أساس طريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار.

(ص) ضريبة دعم العمالة الوطنية:

يتم احتساب ضريبة دعم العمالة الوطنية بواقع 2.5% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة الأم في أرباح الشركات الزميلة المدرجة في بورصة الكويت وكذلك حصتها في ضريبة دعم العمالة الوطنية المدفوعة من الشركات التابعة المدرجة في بورصة الكويت وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المدرجة في بورصة الكويت، وذلك طبقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 والقرار الوزاري رقم 24 لسنة 2006 والقواعد التنفيذية المنفذة له.

(ق) حصة الزكاة:

يتم احتساب حصة الزكاة بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة المجموعة في أرباح الشركات المساهمة الكويتية الزميلة والتابعة وكذلك حصة الزكاة المدفوعة من الشركات المساهمة الكويتية التابعة وتوزيعات الأرباح النقدية المستلمة من الشركات المساهمة الكويتية، وذلك طبقاً للقانون رقم 46 لسنة 2006 والقرار الوزاري رقم 58 لسنة 2007 والقواعد التنفيذية المنفذة له. لم يتم احتساب حصة الزكاة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 لعدم وجود ربح مالي تحتسب حصة الزكاة على أساسه.

(ر) العملات الأجنبية:

تقيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بتاريخ هذه المعاملات. ويتم إعادة تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية بتاريخ نهاية الفترة المالية إلى الدينار الكويتي وفقاً لأسعار الصرف السائدة بذلك التاريخ.

أما البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة بالقيمة العادلة فيتم إعادة تحويلها وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد قيمتها العادلة. إن البنود غير النقدية بالعملات الأجنبية المدرجة على أساس التكلفة التاريخية لا يعاد تحويلها.

تدرج فروق التحويل الناتجة من تسويات البنود النقدية ومن إعادة تحويل البنود النقدية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للفترة. أما فروق التحويل الناتجة من البنود غير النقدية كالأدوات المالية والمصنفة كموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر فتدرج ضمن أرباح أو خسائر التغير في القيمة العادلة.

(ش) الأحداث المحتملة:

لا يتم إدراج المطلوبات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة إلا عندما يكون استخدام موارد اقتصادية لسداد التزام قانوني حالي أو متوقع نتيجة أحداث سابقة مرجحاً مع إمكانية تقدير المبلغ المتوقع سداًه بصورة كبيرة. وبخلاف ذلك، يتم الإفصاح عن المطلوبات المحتملة ما لم يكن احتمال تحقيق خسائر اقتصادية مستبعداً.

لا يتم إدراج الموجودات المحتملة ضمن البيانات المالية المجمعة بل يتم الإفصاح عنها عندما يكون تحقيق منافع اقتصادية مرجحاً.

(ت) الآراء والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة:

إن المجموعة تقوم ببعض الآراء والتقديرات والافتراضات تتعلق بأسباب مستقبلية. إن إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعلقة بالمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب من الإدارة إبداء الرأي والقيام بتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ البيانات المالية المجمعة والمبالغ المدرجة للإيرادات والمصاريف خلال السنة. وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

(أ) الآراء

من خلال عملية تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمبينة في إيضاح رقم (2)، قامت الإدارة بإبداء الآراء التالية التي لها أثر جوهري على المبالغ المدرجة ضمن البيانات المالية المجمعة.

• تحقق الإيرادات:

يتم تحقق الإيرادات عندما يكون هناك منافع اقتصادية محتملة للمجموعة، ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها. إن تحديد ما إذا كان تلبية معايير الاعتراف بالإيراد وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (15) وسياسة تحقق الإيراد المبينة في إيضاح رقم (2 - ن) يتطلب آراء هامة.

• تصنيف الأراضي:

عند اقتناء الأراضي، تصنف المجموعة الأراضي إلى إحدى التصنيفات التالية بناء على أغراض الإدارة في استخدام هذه الأراضي:

- عقارات قيد التطوير:

عندما يكون غرض المجموعة هو تطوير الأراضي بهدف بيعها في المستقبل، فإن كلاً من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كعقارات قيد التطوير.

- أعمال قيد التنفيذ:

عندما يكون غرض المجموعة تطوير الأراضي بهدف تأجيرها أو استخدامها في المستقبل، فإن كلاً من الأراضي وتكاليف الإنشاءات يتم تصنيفها كأعمال قيد التنفيذ.

- أراضي وعقارات بغرض المتاجرة:

عندما يكون غرض المجموعة بيع الأراضي والعقارات خلال النشاط الاعتيادي للشركة، فإن الأراضي والعقارات يتم تصنيفها كعقارات محتفظ بها لغرض المتاجرة.

- عقارات استثمارية:

عندما يكون غرض المجموعة تأجير الأراضي أو الاحتفاظ بها بهدف زيادة قيمتها الرأسمالية، أو أن الهدف لم يتم تحديده بعد، فإن الأراضي يتم تصنيفها كعقارات استثمارية.

• مخصص خسائر انتمائية متوقعة ومخصص مخزون:

إن تحديد قابلية الاسترداد للمبلغ المستحق من العملاء ورواج المخزون والعوامل المحددة لاحتساب الانخفاض في قيمة المدينين والمخزون تتضمن آراء هامة.

- **تصنيف الموجودات المالية:**
عند اقتناء أصل مالي، تقرر المجموعة ما إذا كان سيتم تصنيفه "بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر" أو "بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر" أو "بالتكلفة المطفأة". يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقييم كافة الموجودات المالية، باستثناء أدوات الملكية والمشتقات، استناداً إلى نموذج أعمال المجموعة لإدارة الموجودات ذات خصائص التدفقات النقدية للأداة. تتبع المجموعة الدليل الإرشادي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) عند تصنيف موجوداتها المالية.
 - **تقييم السيطرة:**
تراعي الإدارة عند تحديد وجود السيطرة على الشركة المستثمر فيها ما إذا كان للمجموعة سيطرة واقعية على تلك الشركة، وذلك إذا ما كانت تملك أقل من 50% من حقوق التصويت بها. إن تحديد الأنشطة المعنية الخاصة بالشركة المستثمر فيها ومدى إمكانية قيام المجموعة باستغلال سلطتها للتأثير على العوائد المتغيرة للشركة المستثمر فيها يتطلب آراء هامة.
 - **دمج الأعمال:**
عند اقتناء شركات تابعة، تقوم المجموعة بتحديد ما إذا كان هذا الاقتناء يمثل اقتناء أعمال أم اقتناء موجودات (أو مجموعة موجودات ومطلوبات). تقوم المجموعة بالمحاسبة عن ذلك الاقتناء كدمج أعمال عندما يتم اقتناء مجموعة متكاملة من الأنشطة بالإضافة إلى الموجودات، حيث يؤخذ في الاعتبار بشكل خاص نوعية العمليات الجوهرية المكتناة. إن تحديد مدى جوهرية العمليات المكتناة يتطلب آراء هامة.
 - **أما عندما تكون عملية الاقتناء لا تمثل دمج أعمال، فيتم المحاسبة عن تلك العملية كإقتناء موجودات (أو مجموعة موجودات ومطلوبات). يتم توزيع تكلفة الاقتناء على الموجودات والمطلوبات المكتناة استناداً إلى قيمتهم العادلة بدون احتساب شهرة أو ضرائب مؤجلة.**
 - **الحصص غير المسيطرة بنسب مادية:**
تعتبر إدارة المجموعة أن أي حصص غير مسيطرة بنسبة 5% أو أكثر من حقوق ملكية الشركة التابعة ذات الصلة كحصة مادية.
 - **عقود التأجير:**
تشمل الآراء الهامة المطلوبة لتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16)، من بين أمور أخرى، ما يلي:
 - تحديد ما إذا كان العقد (أو جزء من العقد) يتضمن عقد إيجار،
 - تحديد ما إذا كان من المؤكد بشكل معقول أن خيار التمديد أو الإنهاء سيُمارس،
 - تصنيف اتفاقيات التأجير (عندما تكون المنشأة هي الطرف المؤجر).
 - تحديد ما إذا كانت المدفوعات المتغيرة ثابتة في جوهرها.
 - تحديد ما إذا كانت هناك عقود إيجار متعددة في الترتيب.
 - تحديد أسعار البيع لكل عنصر من العناصر المؤجرة وغير المؤجرة.
- (ب) التقديرات والافتراضات**
- إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بأسباب مستقبلية والمصادر الرئيسية الأخرى للتقديرات غير المؤكدة في نهاية فترة التقرير والتي لها مخاطر جوهرية في حدوث تعديلات مادية للقيم الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة هي على الشكل التالي:
- **القيمة العادلة للموجودات المالية غير المسعرة:**
تقوم المجموعة باحتساب القيمة العادلة للموجودات المالية التي لا تمارس نشاطها في سوق نشط عن طريق استخدام أسس التقييم. تتضمن أسس التقييم استخدام عمليات تجارية بحتة حديثة، والرجوع لأدوات مالية أخرى مشابهة، والاعتماد على تحليل للتدفقات النقدية المخصومة، واستخدام نماذج تسعير الخيارات التي تعكس ظروف المصدر المحددة. إن هذا التقييم يتطلب من المجموعة عمل تقديرات عن التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ومعدلات الخصم والتي هي عرضة لأن تكون غير مؤكدة.
 - **الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك:**
تراجع المجموعة تقديراتها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك في تاريخ كل بيانات مالية استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. يتعلق عدم التأكد من هذه التقديرات بصورة أساسية بالتقادم والتغيرات في العمليات.
 - **مخصص خسائر ائتمانية متوقعة ومخصص مخزون:**
إن عملية تحديد الانخفاض في قيمة المدينين والمخزون تتطلب تقديرات. إن مخصص الانخفاض في القيمة يستند إلى أسلوب الخسائر الائتمانية المقدرة مستقبلاً. يتم شطب الديون المدومة عندما يتم تحديدها. إن التكلفة الدفترية للمخزون يتم تخفيضها وإدراجها بصافي القيمة البيعية الممكن تحقيقها عندما تتلف أو تصبح متقادمة بصورة كلية أو جزئية، أو عندما تنخفض أسعار البيع. إن معايير تحديد مبلغ المخصص أو المبلغ المراد شطبه يتضمن تحاليل تقادم وتقييمات فنية وأحداث لاحقة. إن قيد المخصصات وتخفيض الذمم المدينة والمخزون يخضع لموافقة الإدارة.

- تقييم العقارات الاستثمارية:

تقوم المجموعة ببيع عقاراتها الاستثمارية بالقيمة العادلة حيث يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. تم استخدام ثلاث طرق أساسية لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

(أ) رسمة الدخل، والتي يتم بها تقدير قيمة العقار استناداً إلى الدخل الناتج منه، حيث يتم احتساب هذه القيمة على أساس صافي الدخل التشغيلي للعقار مقسوماً على معدل العائد المتوقع من العقار طبقاً لمعطيات السوق، والذي يعرف بمعدل الرسمة.

(ب) تحاليل المقارنة عن طريق الرجوع إلى صفقات فعلية حديثة تمت بين أطراف أخرى لعقارات مشابهة من حيث الموقع والحالة مع الاستناد إلى معارف وخبرات المقيم العقاري المستقل.

(ج) طريقة التدفقات النقدية المخصومة، والتي يتم فيها استخدام المبالغ المتوالية للتدفقات النقدية الحرة المتوقعة للأصل استناداً إلى العقود والشروط الإيجارية القائمة وخصمها للقيمة الحالية باستخدام معدل خصم يعكس المخاطر المتعلقة بهذا الأصل.
- انخفاض قيمة الموجودات غير المالية:

إن الانخفاض في القيمة يحدث عندما تتجاوز القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد القيمة القابلة للاسترداد. والذي يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة المستخدمة، أيهما أعلى. إن حساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع يتم بناء على البيانات المتاحة من معاملات البيع في معاملات تجارية بحتة لموجودات مماثلة أو أسعار السوق المتاحة ناقصاً التكاليف الإضافية اللازمة لاستبعاد الأصل. يتم تقدير القيمة المستخدمة بناء على نموذج خصم التدفقات النقدية. تنشأ تلك التدفقات النقدية من الموازنة المالية للخمس سنوات المقبلة، والتي لا تتضمن أنشطة إعادة الهيكلة المجمعة التي لم تلتزم بها بعد، أو أي استثمارات جوهرية والتي من شأنها تعزيز أداء الأصل (أو وحدة توليد النقد) محل الاختبار. إن القيمة القابلة للاسترداد هي أكثر العوامل حساسية لمعدل الخصم المستخدم من خلال عملية خصم التدفقات النقدية وكذلك التدفقات النقدية المستقبلية ومعدل النمو المستخدم لأغراض الاستقراء.
- عقود التأجير:

إن العناصر الرئيسية لتقديرات عدم التأكد في تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) تتضمن ما يلي:

 - تقدير فترة الإيجار.
 - تحديد سعر الخصم المناسب لمدفوعات الإيجار.
 - تقييم ما إذا كان موجودات حق الاستخدام قد انخفضت قيمته.

شركة بيوت القابضة - ش.م.ك. (عامة) وشركاتها التابعة
إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة
31 ديسمبر 2025
(جميع المبالغ بالدينار الكويتي)

3- ممتلكات وعقارات ومعدات

المجموع	أدوات ومعدات	أثاث وتجهيزات	سيارات	مباني وتحسينات على مباني	أجهزة كهربائية وبرامج	موجودات حق الاستخدام (أ)
36,513,289	1,338,658	1,562,256	7,290,795	139,462	1,069,219	25,112,899
4,410,511	91,402	51,014	2,328,001	75,658	42,703	1,821,733
(520,861)	(11,322)	(60,805)	(411,645)	-	(37,089)	-
(1,109,172)	(428,847)	(128,981)	(89,148)	(58,800)	(403,396)	-
2,472	119	408	1,838	-	107	-
39,296,239	990,010	1,423,892	9,119,841	156,320	671,544	26,934,632
6,488,745	28,421	144,602	3,703,113	78,648	28,225	2,505,736
(6,619,945)	(17,269)	(82,790)	(2,224,645)	-	(61,307)	(4,233,934)
(5,088)	330	(1,067)	(4,032)	-	(319)	-
39,159,951	1,001,492	1,484,637	10,594,277	234,968	638,143	25,206,434
التكلفة:						
في 1 يناير 2024						
إضافات						
إستبعادات						
المشغوب (ب)						
تعديلات ترجمة عملات أجنبية						
في 31 ديسمبر 2024						
إضافات						
إستبعادات						
تعديلات ترجمة عملات أجنبية						
في 31 ديسمبر 2025						
الاستهلاك المتراكم:						
في 1 يناير 2024						
المحمل خلال السنة						
المتعلق بالإستبعادات						
المتعلق بالمشغوب (ب)						
تعديلات ترجمة عملات أجنبية						
في 31 ديسمبر 2024						
المحمل خلال السنة						
المتعلق بالإستبعادات						
تعديلات ترجمة عملات أجنبية						
في 31 ديسمبر 2025						
صافي القيمة الدفترية:						
في 31 ديسمبر 2024						
في 31 ديسمبر 2025						

(أ) تقوم المجموعة باستئجار العديد من الموجودات بما في ذلك المباني والسيارات. ويتراوح متوسط مدة عقود الإيجار من 2 إلى 5 سنوات.

(ب) للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، وبناءً على قرار مجلس إدارة الشركة الأم بتاريخ 16 مارس 2025، قامت الشركة الأم بشطب بعض الممتلكات والعقارات والمعدات بصافي قيمة دفترية 6,439 دينار كويتي.

إن الاستهلاك المحمل خلال السنة تم توزيعه كالتالي:

2024	2025
4,087,085	3,508,568
234,884	290,264
4,321,969	3,798,832

تكاليف التشغيل
بيان الأرباح أو الخسائر المجمع

4- عقارات استثمارية

2024	2025
90,317,090	148,466,576
72,350,057	32,674,427
(9,779,000)	(4,106,500)
(4,421,571)	(3,993,834)
148,466,576	173,040,669

الرصيد في بداية السنة
إضافات
إستبعادات (أ)
التغير في القيمة العادلة
الرصيد في نهاية السنة

يتم تصنيف العقارات الاستثمارية إلى:

2024	2025
56,679,500	58,916,000
24,195,549	18,412,710
52,001,588	52,001,588
15,589,939	43,710,371
148,466,576	173,040,669

أراضي وعقارات مطورة
حقوق استخدام عقارات استثمارية
حق استخدام أراضي قيد التطوير (هـ)
أراضي وعقارات قيد التطوير (هـ)

(أ) بناءً على قرار مجلس إدارة إحدى الشركات التابعة للشركة الأم بتاريخ 25 ديسمبر 2024، والعقد المُبرم بتاريخ 1 فبراير 2025، تمت الموافقة على بيع أرض فضاء تقع في منطقة السالمية بمبلغ 3,300,000 دينار كويتي. كما بلغت القيمة الدفترية لهذه الأرض في تاريخ البيع 2,881,500 دينار كويتي، مما نتج عنه ربح من بيع عقار استثماري بمبلغ 418,500 دينار كويتي والذي تم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة.

بناءً على قرار مجلس إدارة إحدى الشركات التابعة للشركة الأم بتاريخ 28 مايو 2025، والعقد المُبرم بتاريخ 15 يونيو 2025، تمت الموافقة على بيع عقار استثماري يقع في منطقة السالمية بمبلغ 1,575,000 دينار كويتي. كما بلغت القيمة الدفترية للعقار في تاريخ البيع 1,225,000 دينار كويتي، مما نتج عنه ربح من بيع عقار استثماري بمبلغ 350,000 دينار كويتي والذي تم إدراجه في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة.

وعليه فإن إجمالي الربح المحقق من بيع عقارات استثمارية بمبلغ 768,500 دينار كويتي.

(ب) بناءً على قرار مجلس إدارة إحدى الشركات التابعة للشركة الأم بتاريخ 28 مايو 2025، والعقد المُبرم بتاريخ 8 أكتوبر 2025، تمت الموافقة على بيع عقار استثماري بمنطقة السالمية بمبلغ 2,125,000 دينار كويتي. قامت المجموعة بإستلام دفعة مقدمة بمبلغ 50,000 دينار كويتي (إيضاح 15) على أن يتم سداد باقي قيمة البيع عند نقل ملكية العقار. لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة تم نقل ملكية العقار المباع إلى المشتري. وعليه سوف يتم اثبات ربح محقق بمبلغ 1,000 دينار كويتي في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026.

(ج) إن عقارات استثمارية بمبلغ 53,644,000 دينار كويتي (2024 - 55,744,500 دينار كويتي) مرهونة لصالح مؤسسات تمويل محلية مقابل تسهيلات ممنوحة للمجموعة (إيضاح 14).

(د) قامت المجموعة بالالتزام باللائحة التنفيذية لهيئة أسواق المال بشأن إرشادات تقييم العقارات الاستثمارية. تم التوصل إلى القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين مستقلين ومعتمدين باستخدام أسس وأساليب التقييم المتعارف عليها.

لأغراض تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، قامت المجموعة باستخدام أسس التقييم الموضحة في الجدول التالي، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة واستخدام العقارات الاستثمارية.

2025			أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني		
2,430,000	-	2,430,000	السوق المقارن	أراضي وعقارات
56,486,000	56,486,000	-	رسملة الدخل	مباني سكنية واستثمارية
2,754,184	2,754,184	-	رسملة الدخل	حقوق استخدام مباني تجارية
15,658,526	15,658,526	-	التدفقات النقدية	حقوق استخدام مباني تجارية
77,328,710	74,898,710	2,430,000	المخصومة	المجموع

2024			أساس التقييم	فئة العقار الاستثماري
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني		
5,041,500	-	5,041,500	السوق المقارن	أراضي وعقارات
51,638,000	51,638,000	-	رسملة الدخل	مباني سكنية واستثمارية
8,694,436	8,694,436	-	رسملة الدخل	حقوق استخدام مباني تجارية
15,501,113	15,501,113	-	التدفقات النقدية	حقوق استخدام مباني تجارية
80,875,049	75,833,549	5,041,500	المخصومة	المجموع

هـ) بالنسبة للعقارات قيد التطوير وموجودات حق الاستخدام المدرج بمبلغ 95,711,959 دينار كويتي (2024 - 67,591,527 دينار كويتي)، لم تتوافر قياسات موثوق بها لقيمتها العادلة، حيث أنها لا تزال حالياً تحت الانشاء.

كما في 31 ديسمبر 2025، تتضمن العقارات قيد التطوير تكاليف اقتراض مرسملة بمبلغ 1,707,464 دينار كويتي (2024 - 477,185 دينار كويتي) تتعلق بالتسهيلات الائتمانية الإسلامية التي تم الحصول عليها لبناء مشروع مجمع تجاري بمنطقة المطلاع - دولة الكويت، ومبلغ 6,117,695 دينار كويتي (2024 - 2,973,816 دينار كويتي) يتعلق بإطفاء تكاليف التمويل لإلتزامات عقود التأجير. إن معدل الرسملة المستخدم لتحديد مبلغ تكاليف التمويل المؤهلة للرسملة هو 1.6% (2024 - 1.6%) فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

5- الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

قامت المجموعة بالدخول في معاملات متنوعة مع أطراف ذات صلة كالمساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة، وأفراد الإدارة العليا، والأطراف ذات الصلة الأخرى. إن الأسعار وشروط الدفع المتعلقة بهذه المعاملات يتم الموافقة عليها من قبل إدارة المجموعة. إن الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت مع أطراف ذات صلة هي كما يلي:

الأرصدة المتضمنة في بيان المركز المالي المجمع:

2024	2025	أطراف ذات صلة أخرى	مساهمين	
4,647,850	4,114,815	4,109,886	4,929	مستحق من أطراف ذات صلة
184,184	185,288	176,494	8,794	مستحق إلى أطراف ذات صلة
74,000	-	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة (إيضاح 15)

المعاملات المتضمنة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع:

2024	2025	
2,628,000	-	ربح بيع عقارات استثمارية

مزايأ أفراد الإدارة العليا:

2024	2025	
596,604	675,712	مزايأ قصيرة الأجل
28,300	30,300	مزايأ ما بعد التوظيف
74,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 21)
698,904	706,012	

6- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

2024	2025	
24,940,785	25,910,196	مدينون تجاريون (أ)
(6,055,429)	(6,352,702)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (ب)
18,885,356	19,557,494	
7,035,626	5,340,043	دفعات مقدمة للموردين
(37,440)	(37,440)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (ب)
6,998,186	5,302,603	
1,460,575	1,663,826	مصاريف مدفوعة مقدماً
2,500,017	995,203	مدينو محجوز ضمان
506,535	650,676	تأمينات مستردة
136,307	257,526	موظفون مدينون
196,609	144,848	المستحق من وسطاء تداول
135,789	115,886	إيرادات مستحقة
15,895	15,895	خطابات ضمان
8,101	-	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
-	236,322	أرصدة مدينة أخرى (ج)
30,843,370	28,940,279	

(أ) مدينون تجاريون:

إن أرصدة المدينين التجاريين لا تحمل فائدة، ويتم تسويتها عادة خلال 90 يوم.

بالنسبة للمدينين التجاريين تطبق المجموعة الأسلوب المبسط للمعيار الدولي للقرارات المالية رقم (9) لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى أعمار الائتمان لكافة المدينين التجاريين حيث أن هذه البنود لا تحتوي على عنصر تمويل جوهري. عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، تم تقييم المدينون التجاريون على أساس مجمع وتجميعها على أساس خصائص مخاطر الائتمان المشتركة وتواريخ الاستحقاق.

تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى نموذج الدفع للمبيعات على مدى 48 شهراً والخسائر الائتمانية التاريخية المقابلة لتلك الفترة. يتم تعديل المعدلات التاريخية لتعكس العوامل الاقتصادية الكلية الحالية والمستقبلية التي تؤثر على قدرة العميل على سداد المبلغ المستحق. ولكن نظراً لقصر فترة التعرض لمخاطر الائتمان، فإن أثر العوامل الاقتصادية الكلية هذه لا يعتبر جوهرياً خلال فترة البيانات المالية.

لم يطرأ أي تغيير على أساليب التقدير أو الافتراضات المهمة خلال السنة الحالية. يتم شطب المدينين التجاريين عندما لا يتوقع استردادها. كما أن عدم السداد خلال 365 يوماً من تاريخ الفاتورة وعدم دخول المجموعة في اتفاقيات سداد بديلة يعتبر مؤشر على عدم التوقع المعقول لاسترداد تلك المبالغ، ومن ثم فإنه يتم اعتباره ائتمان قد انخفضت قيمته.

يوضح الجدول التالي تفاصيل المخاطر المتعلقة ببند المدينون التجاريون والذي تم بناءً على مصفوفة مخصصات المجموعة. نظراً لأن تجربة الخسائر الائتمانية التاريخية للمجموعة لا تظهر أنماطاً مختلفة بشكل كبير للخسائر بالنسبة لقطاعات العملاء المختلفة، فإن مخصص الخسائر على أساس تواريخ الاستحقاق السابقة لا يتم تمييزه بين قاعدة عملاء المجموعة المختلفين.

إن تحليل أعمار المدينين التجاريين كما يلي:

2025					
المجموع	أكثر من 365 يوم	365 - 181 يوم	180 - 91 يوم	أقل من 90 يوم	
-	100%	21.16%	8.14%	4.61%	معدل خسائر الائتمان المتوقعة
25,910,196	5,200,114	343,504	3,986,116	16,380,462	إجمالي القيمة الدفترية
6,352,702	5,200,114	72,696	324,338	755,554	خسائر الائتمان المتوقعة
2024					
المجموع	أكثر من 365 يوم	365 - 181 يوم	180 - 91 يوم	أقل من 90 يوم	
-	100%	21.81%	7.19%	6.60%	معدل خسائر الائتمان المتوقعة
24,940,785	4,520,555	1,049,790	4,605,713	14,764,727	إجمالي القيمة الدفترية
6,055,429	4,520,555	228,910	331,161	974,803	خسائر الائتمان المتوقعة

(ب) مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

إن الحركة على مخصص خسائر الائتمان هي كما يلي:

2024	2025	
5,441,895	6,092,869	الرصيد في بداية السنة
649,521	542,354	المحمل خلال السنة
-	(240,726)	مخصص لم يعد له ضرورة
1,453	(4,355)	تعديلات ترجمة عملات أجنبية
6,092,869	6,390,142	الرصيد في نهاية السنة

(ج) تتمثل الأرصدة المدينة الأخرى في مبالغ قامت المجموعة بسدادها نيابة عن شركاء اتفاقية الائتلاف فيما يتعلق بتكاليف التصميم ودراسات الجدوى وإعداد العطاءات المتكيدة لغرض التقدم بعطاء مشترك. ووفقاً لاتفاقية الائتلاف وتقاسم التكاليف الموقعة، يلتزم كل شريك تعاقدياً بسداد حصته من هذه التكاليف. وبناءً عليه، قامت المجموعة بإثبات حصة الشركاء من تلك التكاليف كذمم مدينة أخرى كما في تاريخ بيان المركز المالي.

7- نقد ونقد معادل

2024	2025	
5,260,064	5,635,175	نقد لدى البنوك
8,454,862	2,323,612	ودائع بنكية قصيرة الأجل (أ)
13,714,926	7,958,787	نقد ونقد معادل
(8,424,932)	(1,200,000)	ناقصاً: ودائع بنكية قصيرة الأجل محتجزة لدى البنوك (ب)
5,289,994	6,758,787	نقد ونقد معادل كما في بيان التدفقات النقدية

(أ) يتراوح معدل العائد الفعلي على الودائع البنكية قصيرة الأجل من 1.5% إلى 3.5% (2024 - تتراوح من 1.5% إلى 3.6%) سنوياً، وتستحق هذه الودائع تعاقدياً بمعدل 90 يوماً (2024 - 90 يوماً).

(ب) إن الودائع البنكية قصيرة الأجل بمبلغ 1,200,000 دينار كويتي (2024 - 8,400,000 دينار كويتي) مرهونة لصالح أحد البنوك الإسلامية المحلية مقابل عقود تسهيلات إسلامية ممنوحة للمجموعة (إيضاح 14). خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025، تم تسهيل وديعة بمبلغ 8,400,000 دينار كويتي وتم فك الرهن الخاص بها.

8- رأس المال

يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع بالكامل من 300,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية وعينية، وتبلغ قيمة الأسهم النقدية 26,000,000 دينار كويتي، وقيمة الأسهم العينية 4,000,000 دينار كويتي (2024 - 300,000,000 سهم بقيمة 100 فلس للسهم الواحد وجميع الأسهم نقدية وعينية، وتبلغ قيمة الأسهم النقدية 26,000,000 دينار كويتي، وقيمة الأسهم العينية 4,000,000 دينار كويتي).

9- أسهم خزانة

2024	2025	
132,000	267,000	عدد الأسهم (سهم)
0.044	0.089	النسبة للأسهم المصدرة (%)
54,384	105,465	القيمة السوقية (دينار كويتي)
53,391	105,152	التكلفة (دينار كويتي)

قامت إدارة الشركة الأم بتجميد جزء من الأرباح المرحلة بما يساوي رصيد أسهم الخزانة كما في 31 ديسمبر 2025. إن هذا الرصيد غير قابل للتوزيع طوال فترة احتفاظ المجموعة بأسهم الخزانة بناءً على تعليمات هيئة أسواق المال.

10- احتياطي إجباري

وفقاً لمطلوبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الإجباري. ويجوز للشركة الأم إيقاف هذا التحويل عندما يزيد رصيد الاحتياطي عن 50% من رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع إلا في الحالات التي نص عليها القانون والنظام الأساسي للشركة الأم.

11- احتياطي اختياري

وفقاً لمتطلبات النظام الأساسي للشركة الأم، يتم تحويل 10% من ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى حساب الاحتياطي الاختياري. ويجوز إيقاف هذا التحويل بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناءً على اقتراح من مجلس الإدارة. بموجب قرار مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ 17 مارس 2026، تم رفع توصية إلى الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة الأم بعدم تحويل أي نسبة لحساب الاحتياطي الاختياري.

وافقت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 15 مايو 2025 على إقفال جزء من الاحتياطي الاختياري بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي في حساب الأرباح المرحلة (إيضاح 21).

12- مخصص مكافأة نهاية الخدمة

2024	2025	
5,164,057	5,520,914	الرصيد في بداية السنة
1,453,773	1,378,192	المحمل خلال السنة
(5,181)	-	لم يعد له ضرورة
(1,074,574)	(1,747,128)	المدفوع خلال السنة
(17,161)	(14,610)	المحول إلى أطراف ذات صلة
5,520,914	5,137,368	الرصيد في نهاية السنة

13- التزامات عقود تأجير

إن الحركة على التزامات عقود تأجير هي كما يلي:

2024	2025	
24,089,019	79,809,763	الرصيد في بداية السنة
59,098,488	2,505,736	إضافات
4,185,777	4,300,581	إطفاء تكاليف التمويل للالتزامات عقود التأجير
-	(3,158,484)	إستبعادات
-	(12,000)	امتيازات عقود تأجير
(7,563,521)	(7,198,247)	المدفوع خلال السنة
79,809,763	76,247,349	الرصيد في نهاية السنة

القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير		الحد الأدنى لدفعات التأجير		
2024	2025	2024	2025	
5,183,337	6,329,740	6,392,270	7,191,060	التزامات عقود تأجير:
74,626,426	69,917,609	140,521,112	131,878,006	خلال سنة
79,809,763	76,247,349	146,913,382	139,069,066	المتبقي حتى نهاية العقود
-	-	(67,103,619)	(62,821,717)	إجمالي التزامات عقود التأجير
79,809,763	76,247,349	79,809,763	76,247,349	ناقصاً: تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفأة
				القيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات التأجير

إن متوسط عمر التأجير يتراوح من 2 إلى 34 سنة، ومتوسط معدل تكلفة الاقتراض الفعلي يتراوح من 4.75% إلى 6% للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 (2024 - يتراوح من 4.75% إلى 6%).

تعتمد جميع الإيجارات على دفعات ثابتة، ولم يتم الدخول في أي ترتيبات لدفعات إيجارات محتملة.

والتي تتمثل في:

2024	2025	
74,626,426	69,917,609	الجزء غير المتداول
5,183,337	6,329,740	الجزء المتداول
79,809,763	76,247,349	

14- تسهيلات ائتمانية إسلامية

تتمثل تسهيلات ائتمانية إسلامية في:

أ) مرابحات ممنوحة لشركات تابعة للمجموعة من قبل مؤسسات إسلامية محلية وتحمل تكلفة تمويل فعلية بنسبة تتراوح من 1.25% إلى 2.5% (2024 - من 1.5% إلى 2.5%) سنوياً فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي، وتستحق على أقساط بتواريخ مختلفة يحل آخرها بتاريخ 31 يناير 2041 وهي كما يلي:

2024	2025	
45,151,313	51,267,478	مراجبات دائنة
(530,064)	(280,590)	ناقصاً: تكاليف تمويل مستقبلية غير مطفاة
44,621,249	50,986,888	القيمة الحالية للمراجبات الدائنة

(ب) دائنو تورق بمبلغ 23,793,423 دينار كويتي (2024 - 11,320,304 دينار كويتي) ممنوحة لشركة تابعة للمجموعة من إحدى المؤسسات المالية الإسلامية المحلية بغرض تمويل نفقات وتكاليف بناء مشروع مجمع تجاري. كما يستحق سداد أصل المبلغ المستخدم من دائنو تورق ابتداء من تاريخ 1 يناير 2029، كما يستحق سداد معدل ربح فعلي من دائنو تورق وفقاً للتالي:

- نسبة الربح أثناء فترة البناء 1.6% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.
- نسبة الربح أثناء فترة التشغيل 1.25% فوق سعر الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

والتي تتمثل في:

2024	2025	
41,799,575	58,453,587	الجزء غير المتداول
14,141,978	16,326,724	الجزء المتداول
55,941,553	74,780,311	

إن التسهيلات الائتمانية الإسلامية مضمونة مقابل ما يلي:

2024	2025	
55,744,500	53,644,000	عقارات استثمارية (إيضاح 4)
8,400,000	1,200,000	ودائع بنكية قصيرة الأجل (إيضاح 7)
64,144,500	54,844,000	

15- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

2024	2025	
4,112,743	3,324,925	دائنون تجاريون (أ)
2,455,158	4,238,048	دائنو مقاولين
5,644,081	3,843,904	دائنو عقود (ب)
933,689	3,068,138	دائنو محجوز ضمان مقاولي الباطن
2,129,739	2,943,020	مصاريف مستحقة وإجازات موظفين مستحقة
840,637	799,509	تأمينات مستردة
135,914	209,975	ضريبة دعم العمالة الوطنية المستحقة
164,182	234,956	دفعات مقدمة من عملاء
143,429	107,158	تكاليف تمويل مستحقة
74,000	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستحقة (إيضاح 5 و 21)
-	50,000	دفعة مقدمة مستلمة مقابل بيع عقار استثماري (إيضاح 4)
16,633,572	18,819,633	

(أ) إن أرصدة الدائنين التجاريين لا تحمل فوائد ويتم سدادها خلال متوسط فترة 90 يوماً.
(ب) تتمثل أرصدة دائنو عقود في مصاريف مستحقة عن العقود القائمة لخدمات توفير العمالة الإدارية والفنية للمشروعات المتعاقد عليها ضمن أنشطة المجموعة والتي يتم تسويتها خلال فترة تتراوح من 30 - 90 يوماً.

2024	2025	
1,697,503	3,691,933	الجزء غير المتداول
14,936,069	15,127,700	الجزء المتداول
16,633,572	18,819,633	

16- مصاريف عمومية وإدارية

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية تكاليف موظفين بمبلغ 3,758,476 دينار كويتي (2024 - 2,996,894 دينار كويتي).

17- حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة الدخل

(أ) حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بواقع 1% من الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم قبل خصم حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وحصة الزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وبعد استبعاد حصة الشركة الأم من أرباح الشركات المساهمة الكويتية التابعة والزميلة والمحول إلى حساب الاحتياطي الإجمالي وأي خسائر متراكمة. لم يتم احتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي لعدم وجود ربح يخضع لإحتساب حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي على أساسه. كما لا يوجد أية مبالغ مستحقة أو مسددة للمؤسسة خلال السنة خاصة بالشركة الأم.

(ب) الركييزة 2: ضريبة الدخل:
في عام 2021، اعتمد الإطار الشامل الذي وضعتة منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية بشأن تآكل الوعاء الضريبي وتحويل الأرباح وضع حل مكون من ركيزتين بهدف معالجة التحديات الضريبية الناشئة عن رقمنة الاقتصاد. وبموجب الركييزة الثانية، تتحمل الكيانات متعددة الجنسيات التي تتجاوز إيراداتها 750 مليون يورو مسؤولية دفع ضريبة دخل الشركات بحد أدنى لمعدل الضريبة الفعلي بنسبة 15% في كل جهة اختصاص تعمل بها. انضمت جهات الاختصاص التي تعمل فيها المجموعة بدولة الكويت، إلى برنامج الإطار الشامل. تخضع أرباح المجموعة في بعض جهات الاختصاص خاصة في دولة الكويت ومملكة البحرين، حالياً لمعدل ضريبي فعلي أقل مقارنة بالحد الأدنى العالمي المقترح للضريبة.

أصدرت دولة الكويت القانون رقم 157 لسنة 2024 في 30 ديسمبر 2024 ("القانون") الذي يفرض حداً أدنى للضريبة المحلية الإضافية اعتباراً من سنة 2025 على المنشآت التي تعد جزءاً من مجموعات الكيانات متعددة الجنسيات ذات إيرادات سنوية تبلغ 750 مليون يورو أو أكثر. وينص القانون على أنه يجب دفع ضريبة إضافية على الدخل الخاضع للضريبة بمعدل يساوي الفرق بين 15% ومعدل الضريبة الفعلي لكافة الكيانات المكونة لمجموعة الكيانات العاملة داخل دولة الكويت. يتم حساب الدخل الخاضع للضريبة ومعدل الضريبة الفعلي وفقاً للوائح التنفيذية التي ستصدر في غضون ستة أشهر من تاريخ صدور القانون، ويحل القانون فعلياً محل نظامي ضريبة دعم العمالة الوطنية وضريبة الزكاة السارية حالياً في دولة الكويت للكيانات متعددة الجنسيات ضمن نطاق هذا القانون. يتم سن أو إصدار قوانين مماثلة لقانون الحد الأدنى للضريبة المحلية الإضافية في جهات اختصاص منخفضة الضرائب، مثل مملكة البحرين والإمارات العربية المتحدة.

قامت المجموعة بإجراء تحليل لمركزها بشأن الركييزة الثانية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 بناء على توجيهات منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية. ليس لدى المجموعة أي تعرضات للضريبة الإضافية بموجب الركييزة الثانية لسنة 2025 ضمن جهات الاختصاص التي يسري فيها لوائح الركييزة الثانية، حيث أن إيرادات المجموعة لم تتجاوز مبلغ 750 مليون يورو. ليس من المتوقع أن يرتفع معدل الضريبة الفعلي للمجموعة بشكل كبير للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2026 بسبب تطبيق لوائح الركييزة الثانية في الدول ذات الضرائب المنخفضة.

18- ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (فلس)

ليس هناك أسهم عادية مخفضة متوقع إصدارها. يتم احتساب ربحية السهم الأساسية والمخفضة بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال السنة:

2024	2025	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم
8,402,558	8,240,610	
300,000,000 (28,078)	300,000,000 (213,000)	عدد الأسهم القائمة: عدد الأسهم المصدرة في بداية السنة ناقصاً: المتوسط المرجح لأسهم الخزانة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة
299,971,922	299,787,000	
فلس	فلس	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم
28.01	27.49	

نظراً لعدم وجود أدوات مخفضة قائمة، فإن ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم متطابقة.

19- التزامات محتملة

يوجد على المجموعة كما في 31 ديسمبر التزامات محتملة كما يلي:

2024	2025	خطابات ضمان اعتمادات مستندية
37,242,168	42,557,674	
2,611,746	894,939	
39,853,914	43,452,613	

20- معلومات القطاع

القطاعات التشغيلية

لأغراض الإدارة، تنقسم أنشطة المجموعة إلى وحدات أعمال استناداً إلى المنتجات والخدمات التي تقدمها وتتضمن قطاعين يتم إعداد تقارير بشأنها:

- قطاع العقارات: تتضمن تملك وبيع وشراء وإدارة وتطوير والمتاجرة بالعقارات.
- خدمات: تتمثل في عقود خدمات توفير العمالة الادارية والخدمات المتعلقة بالموارد البشرية وبعض الأنشطة الأخرى.

فيما يلي تفاصيل القطاعات المذكورة أعلاه والتي تشكل معلومات قطاعات التشغيل للمجموعة:

2025

المجموع	غير موزعة	خدمات	عقاري	
84,926,464	-	75,459,882	9,466,582	إيرادات التشغيل
(61,419,316)	-	(60,128,963)	(1,290,353)	تكاليف التشغيل
23,507,148	-	15,330,919	8,176,229	مجمّل الربح
(290,264)	(51,523)	(216,873)	(21,868)	إستهلاك
(3,993,834)	-	-	(3,993,834)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
768,500	-	-	768,500	ربح من بيع عقارات استثمارية
(301,628)	-	(372,375)	70,747	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة لم يعد له ضرورة (محمل)
(7,107,505)	(1,845,396)	(4,631,589)	(630,520)	مصاريف عمومية وإدارية
(2,301,377)	(883,000)	(264,396)	(1,153,981)	تكاليف تمويل
(1,156,702)	-	(362,221)	(794,481)	إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير
854,828	28,685	697,315	128,828	إيرادات أخرى
(210,328)	(210,328)	-	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
9,768,838	(2,961,562)	10,180,780	2,549,620	ربح (خسارة) السنة
228,045,966	1,329,553	45,847,370	180,869,043	مجموع الموجودات
175,169,949	1,687,244	38,661,876	134,827,829	مجموع المطلوبات

2024

المجموع	غير موزعة	خدمات	عقاري	
78,065,770	-	68,360,309	9,705,461	إيرادات التشغيل
(56,589,449)	-	(55,716,556)	(872,893)	تكاليف التشغيل
21,476,321	-	12,643,753	8,832,568	مجمّل الربح
(234,884)	(21,296)	(179,475)	(34,113)	إستهلاك
(6,439)	(6,439)	-	-	المشغوب من ممتلكات وعقارات ومعدات
(4,421,571)	-	-	(4,421,571)	التغير في القيمة العادلة لعقارات استثمارية
2,751,000	-	-	2,751,000	ربح من بيع عقارات استثمارية
(649,521)	-	(273,369)	(376,152)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(5,765,218)	(1,348,326)	(3,798,350)	(618,542)	مصاريف عمومية وإدارية
(2,627,280)	(645,722)	(292,409)	(1,689,149)	تكاليف تمويل
(1,211,961)	-	(524,392)	(687,569)	إطفاء تكاليف تمويل لالتزامات عقود التأجير
688,836	41,125	486,141	161,570	إيرادات أخرى
(135,914)	(135,914)	-	-	ضريبة دعم العمالة الوطنية
(74,000)	(74,000)	-	-	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
9,789,369	(2,190,572)	8,061,899	3,918,042	ربح (خسارة) السنة
212,995,068	2,746,831	43,961,814	166,286,423	مجموع الموجودات
158,089,986	1,574,393	39,109,893	117,405,700	مجموع المطلوبات

21- الجمعية العامة وتوزيعات الأرباح

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 17 مارس 2026 ما يلي:

- توزيع أرباح نقدية بواقع 10 فلس للسهم عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.
- عدم توزيع مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025.

تخضع هذه الاقتراحات لموافقة الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم.

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 12 أغسطس 2025 توزيع أرباح نقدية مرحلية بواقع 13.5 فلس للسهم بمبلغ 4,046,396 دينار كويتي عن الفترة المالية المرحلية المنتهية في 30 يونيو 2025، وذلك للمساهمين المقيدون في سجلات مساهمي الشركة الأم في نهاية يوم الاستحقاق 9 سبتمبر 2025، ويستحق سداد الأرباح النقدية المرحلية إلى المساهمين بعد الحصول على الموافقات التنظيمية اللازمة.

اعتمدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 15 مايو 2025 البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، كما وافقت على إقفال جزء من الاحتياطي الاختياري بمبلغ 2,500,000 دينار كويتي في حساب الأرباح المرحلة، كما وافقت على توزيع أرباح نقدية بواقع 20 فلس للسهم الواحد بمبلغ 5,997,360 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، كما وافقت على صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 74,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

اقترح مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 11 أغسطس 2024 توزيع أرباح نقدية مرحلية بواقع 13.5 فلس للسهم بمبلغ 4,050,000 دينار كويتي عن الفترة المالية المرحلية المنتهية في 30 يونيو 2024، ويستحق سداد الأرباح النقدية المرحلية إلى المساهمين بعد الحصول على الموافقات التنظيمية اللازمة.

اعتمدت الجمعية العامة لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 13 مارس 2024 البيانات المالية المجمعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، كما وافقت على توزيع أرباح نقدية بواقع 8.5 فلس للسهم بمبلغ 2,550,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، كما وافقت على صرف مكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 74,000 دينار كويتي عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

وافقت الجمعية العامة السنوية غير العادية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 22 مارس 2023 على تعديل المادة رقم (48) من النظام الأساسي للشركة الأم لتفويض مجلس الإدارة بإجراء توزيعات أرباح على مساهمي الشركة الأم بشكل ربع أو نصف سنوي حسب ما يراه مناسباً خلال السنة المالية، على أن يكون هذا التوزيع من أرباح حقيقية وفقاً للمبادئ المحاسبية والمتعارف عليها ودون المساس برأس المال المدفوع، وبفوض مجلس الإدارة بتعديل موعد استحقاق توزيع الأرباح في حالة تعذر استيفاء المتطلبات، وتم التأشير على ذلك في السجل التجاري بتاريخ 2 أبريل 2023.

22- دعاوى قضائية

توجد لدى المجموعة مطالبات قضائية تتمثل في قضايا مرفوعة من المجموعة ضد الغير ومن الغير ضد المجموعة، والذي ليس بالإمكان تقدير النتائج التي سوف تترتب عليها إلى أن يتم البت فيها من قبل القضاء. وفي رأي إدارة المجموعة، فإنه لن يكون لهذه المطالبات تأثير سلبي مادي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة، وعليه، لم تقم المجموعة بقتيد مخصصات إضافية عن هذه القضايا نظراً لوجود مخصصات كافية عنها كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة المرفقة.

23- إدارة المخاطر المالية

تستخدم المجموعة ضمن نشاطها الاعتيادي بعض الأدوات المالية الأولية مثل نقد ونقد معادل، مدينين، مستحق من (إلى) أطراف ذات صلة، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، تسهيلات ائتمانية إسلامية، إلتزامات عقود تأجير والدائنين ونتيجة لذلك، فإنها تتعرض للمخاطر المشار إليها أدناه. لا تستخدم المجموعة حالياً مشتقات الأدوات المالية لإدارة هذه المخاطر التي تتعرض لها.

(أ) مخاطر معدل العائد / التكلفة:

إن الأدوات المالية تتعرض لمخاطر التغيرات في القيمة نتيجة التغيرات في مستويات العائد / التكلفة لموجوداتها ومطلوباتها المالية التي تحمل معدلات تكلفة متغيرة. إن معدلات التكلفة الفعلية والفترات التي يتم خلالها إعادة تسعير أو استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية المحملة بالفائدة مبينة في الإيضاحات المتعلقة بها.

يبين الجدول التالي أثر حساسية التغير المعقول المحتمل في معدل العائد / التكلفة، مع ثبات المتغيرات الأخرى على ربح المجموعة:

2025			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأرصدة	الزيادة (النقص) في معدل العائد / التكلفة	
11,618 ±	2,323,612	%0.5 ±	ودائع بنكية قصيرة الأجل
373,902 ±	74,780,311	%0.5 ±	تسهيلات ائتمانية إسلامية
385,520 ±			
2024			
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الأرصدة	الزيادة (النقص) في معدل العائد / التكلفة	
42,274 ±	8,454,862	%0.5 ±	ودائع بنكية قصيرة الأجل
279,708 ±	55,941,553	%0.5 ±	تسهيلات ائتمانية إسلامية
321,982 ±			

(ب) مخاطر الائتمان:

إن خطر الائتمان هو خطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الأداة المالية على الوفاء بالتزاماته التعاقدية مسيئاً خسارة مالية للطرف الآخر. إن الموجودات المالية التي قد تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان تتمثل أساساً في نقد ونقد معادل، مدينين والمستحق من أطراف ذات صلة. كما يتم إثبات رصيد المدينين بالصافي بعد خصم مخصص خسائر الائتمان المتوقعة. إن خطر الائتمان فيما يتعلق بالمدينين محدود نتيجة العدد الكبير للعملاء والمستأجرين.

نقد ونقد معادل

إن النقد والنقد المعادل الخاص بالمجموعة والذي يقاس بالتكلفة المطفأة يعتبر منخفض المخاطر، ويحتسب مخصص الخسائر على أساس الخسائر المتوقعة لفترة 12 شهراً. كما أن النقد والنقد المعادل الخاص بالمجموعة مودع لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية جيدة دون تاريخ سابق للتعسر. واستناداً إلى تقييم الإدارة، فإن أثر خسائر الائتمان المتوقعة نتيجة تلك الموجودات المالية غير جوهري للمجموعة حيث أن مخاطر التعسر لم تزداد بشكل كبير منذ التحقق أو الاعتراف المبدئي.

المدينون التجاريون

إن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان يتأثر بشكل رئيسي بالخصائص الفردية لكل عميل. إن الطبيعة التركيبية لقاعدة عملاء المجموعة، بما في ذلك مخاطر التخلف عن السداد المتعلقة بالنشاط والدولة، والتي يعمل فيها العملاء، لها تأثير أقل على مخاطر الائتمان.

تتم إدارة مخاطر الائتمان للعملاء من قبل كل وحدة عمل تخضع لسياسة المجموعة وإجراءاتها وضوابطها المتعلقة بإدارة مخاطر الائتمان للعملاء. تتم مراقبة الذمم المدينة القائمة للعملاء بشكل منتظم.

إن الحد الأعلى لتعرض المجموعة لمخاطر الائتمان الناتج عن عدم سداد الطرف المقابل هو القيمة الدفترية للنقد والنقد المعادل، المدينون والمستحق من أطراف ذات صلة.

(ج) مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير القيمة الأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية. تتعرض المجموعة لمخاطر العملة الأجنبية والناتجة عن المعاملات التي تتم بعملات غير الدينار الكويتي. ويمكن للمجموعة تخفيض خطر تعرضها لتقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال استخدامها لمشتقات الأدوات المالية. وتحرص المجموعة على إبقاء صافي التعرض لمخاطر العملة الأجنبية في مستوى معقول، وذلك من خلال التعامل بعملات لا تقلب بشكل جوهري مقابل الدينار الكويتي.

يظهر البيان التالي حساسية التغيرات المحتملة والمعقولة في أسعار صرف العملات الأجنبية المستخدمة من قبل المجموعة مقابل الدينار الكويتي.

2024		2025		
الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	الأثر على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع	الزيادة (النقص) مقابل الدينار الكويتي	
73,967 ±	± 5%	126,583 ±	± 5%	دولار أمريكي
-	± 5%	9,826 ±	± 5%	جنيه إسترليني
3,317 ±	± 5%	6,167 ±	± 5%	دينار أردني
3,862 ±	± 5%	12,388 ±	± 5%	ريال قطري
7,006 ±	± 5%	18,514 ±	± 5%	درهم إماراتي
8,809 ±	± 5%	20,005 ±	± 5%	دينار بحريني
9,320 ±	± 5%	4,597 ±	± 5%	ريال سعودي
106,281 ±		198,080 ±		

(د) مخاطر السيولة:

تنتج مخاطر السيولة عن عدم مقدرة المجموعة على توفير الأموال اللازمة لسداد التزاماتها المتعلقة بالأدوات المالية. وإدارة هذه المخاطر تقوم المجموعة بتقييم المقدرة المالية لعملائها بشكل دوري، وتستثمر في الودائع البنكية أو الاستثمارات الأخرى القابلة للتسييل السريع، مع تخطيط وإدارة التدفقات النقدية المتوقعة للمجموعة من خلال الاحتفاظ باحتياطي نقدية مناسبة وخطوط ائتمان بنكية سارية ومتاحة ومقابلة استحقاقات المطلوبات المالية.

جدول الاستحقاق الخاص بالمطلوبات المالية:

2025				
المجموع	أكثر من سنة	4 - 12 شهر	1 - 3 أشهر	
76,247,349	69,917,609	6,003,460	326,280	إلتزامات عقود تأجير
74,780,311	58,453,587	15,347,680	979,044	تسهيلات ائتمانية إسلامية
185,288	-	185,288	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
18,819,633	3,691,933	14,753,921	373,779	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
170,032,581	132,063,129	36,290,349	1,679,103	المجموع
2024				
المجموع	أكثر من سنة	4 - 12 شهر	1 - 3 أشهر	
79,809,763	74,626,426	4,950,542	232,795	إلتزامات عقود تأجير
55,941,553	41,799,575	13,399,949	742,029	تسهيلات ائتمانية إسلامية
184,184	-	184,184	-	مستحق إلى أطراف ذات صلة
16,633,572	1,697,503	14,528,865	407,204	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
152,569,072	118,123,504	33,063,540	1,382,028	المجموع

(هـ) مخاطر أسعار أدوات الملكية:

إن مخاطر أسعار أدوات الملكية هي مخاطر انخفاض القيمة العادلة لأدوات الملكية كنتيجة لتغيرات مستوى مؤشرات أدوات الملكية وقيمة الأسهم بشكل منفرد. لا تتعرض المجموعة حالياً لهذه المخاطر.

24- قياس القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية كالموجودات المالية بالقيمة العادلة خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة والموجودات غير المالية كالعقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة في تاريخ البيانات المالية.

إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم من بيع أصل أو المدفوع لسداد التزام في معاملة عادية بين أطراف السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على فرضية إتمام عملية بيع الأصل أو سداد الالتزام بإحدى الطرق التالية:

- من خلال السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام.
- من خلال أكثر الأسواق ربحية للأصل أو الالتزام في حال عدم وجود سوق رئيسي.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها أو الإفصاح عنها بالقيمة العادلة في البيانات المالية المجمعة من خلال مستوى قياس هرمي للقيمة العادلة استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل كما يلي:

- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشطة المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحاً إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.

يبين الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

2025			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
150,919	150,919	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
77,328,710	74,898,710	2,430,000	عقارات استثمارية
77,479,629	75,049,629	2,430,000	
2024			
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	
322,563	322,563	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
80,875,049	75,833,549	5,041,500	عقارات استثمارية
81,197,612	76,156,112	5,041,500	

بالنسبة للموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها في البيانات المالية على أساس دوري، تحدد المجموعة ما إذا كانت هناك تحويلات قد تمت لهم بين مستويات القياس المتسلسل وذلك عن طريق إعادة تقدير أساس التصنيف استناداً إلى أقل مستوى مدخلات جوهرية نسبة إلى قياس القيمة العادلة ككل في نهاية كل فترة مالية.

ترى الإدارة أن القيم العادلة للنقد والنقد المعادل، المدينين والمستحق من أطراف ذات صلة والمطلوبات المتداولة الأخرى تقارب قيمهم الدفترية بشكل كبير نظراً لقصر فترة استحقاق هذه الأدوات.

تم استخدام الطرق والافتراضات التالية لتقدير القيم العادلة:

- (أ) يتم تقدير القيمة العادلة للأدوات غير المسعرة باستخدام أساليب تقييم مناسبة للظروف. تتضمن أساليب التقييم معلومات السوق المعروضة للشركات المقارنة ومعلومات المعاملات الحديثة. كما تتضمن المدخلات الهامة غير المعروضة المستخدمة في أساليب التقييم بصورة رئيسية معدل الخصم ومضاعفات السوق كعامل السعر إلى القيمة الدفترية.
- (ب) إن أسس تقييم العقارات الاستثمارية هو القيمة العادلة. يتم إعادة تقييم العقارات الاستثمارية سنوياً بناءً على مقيمين مستقلين لديه خبرة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية التي يتم تقييمها. تستند التقييمات إلى الأسعار الحالية في سوق نشط لعقارات مماثلة من نفس الموقع والحالة، والتي تخضع لعقود إيجار مماثلة مع الأخذ في الاعتبار معدلات الإشغال وعوائد الاستثمار. تم الإفصاح عن أساليب ومدخلات قياس القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في (إيضاح 4).

فيما يلي بيان الحركات في الموجودات المقاسة كمستوى ثالث خلال السنة الحالية والسابقة:

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر	عقارات إستثمارية	المجموع	
331,013	86,753,453	87,084,466	الرصيد كما في 1 يناير 2024
-	5,275,167	5,275,167	إضافات
-	(8,822,000)	(8,822,000)	إستبعادات
(12,516)	-	(12,516)	تسويات
-	(2,792,000)	(2,792,000)	المحول إلى المستوى الثاني
-	(4,581,071)	(4,581,071)	الخسائر المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
4,066	-	4,066	الأرباح المعترف بها في بيان الدخل الشامل الأخر المجمع
322,563	75,833,549	76,156,112	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2024
-	3,095,750	3,095,750	إضافات
(20,311)	-	(20,311)	تسويات
-	(4,030,589)	(4,030,589)	الخسائر المعترف بها في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
(151,333)	-	(151,333)	الخسائر المعترف بها في بيان الدخل الشامل الأخر المجمع
150,919	74,898,710	75,049,629	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025

فيما يلي بيان بالمدخلات غير الملحوظة وتحليل حساسية الموجودات المقاسة كمستوى ثالث:

الموجودات المالية:

حساسية المدخلات غير الملحوظة للقيمة العادلة إن الزيادة (النقص) في معدل خصم عدم السيولة بواقع 5% قد ينتج عنها زيادة (نقص) في القيمة العادلة بمبلغ 7,546 دينار كويتي.	المدخلات غير المتاحة الجوهريّة	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	القيمة العادلة كما في		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
			2024	2025	
	معدل خصم عدم السيولة 20%	القيمة الدفترية المعدلة بمخاطر السوق	322,563	150,919	

الموجودات غير المالية:

الموجودات غير المالية	أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	القيمة العادلة كما في	
		2024	2025
حسابية المدخلات غير الملحوظة للقيمة العادلة	المدخلات غير المتاحة الجوهرية		
	متوسط معدل رسملة للدخل يتراوح من 6.0% إلى 8.3% استناداً إلى طبيعة وموقع العقارات ومدلات الإيجارات الحالية الناتجة عن تلك العقارات إضافة إلى الإيجارات المتوقعة للوحدات الشاغرة مؤقتاً.	رسملة الدخل	عقارات استثمارية
إن أي زيادة (نقص) في معدل الرسملة سنودي بالتبعية إلى (انخفاض) ارتفاع في القيمة العادلة للعقار مع ثبات كافة العوامل الأخرى.		60,332,436	59,240,184
إن أي زيادة (نقص) في معدلات الخصم سنودي بالتبعية إلى (انخفاض) ارتفاع في القيمة العادلة للعقار مع ثبات كافة العوامل الأخرى. كما أن الزيادة (النقص) في معدلات النمو سنودي إلى زيادة (نقص) في القيمة العادلة للعقارات مع ثبات المتغيرات الأخرى.	متوسط معدل خصم بنسبة 32.7% حسب طبيعة العقار ومعدلات إشغاله المتوقعة إضافة إلى ذلك، تعتمد تقييمات العقارات على معدل نمو متوقع بنسبة تتراوح من 3% إلى 5%.	التدفقات النقدية المخصصة	عقارات استثمارية
		15,501,113	15,658,526

25- إدارة مخاطر الموارد المالية

إن هدف المجموعة عند إدارة مواردها المالية هو المحافظة على قدرتها على الاستمرار، وذلك لتوفير عوائد للمساهمين ومنافع لأصحاب المصلحة الآخرين، وكذلك للمحافظة على هيكل مثالي للموارد المالية لتخفيض أعباء خدمة تلك الموارد المالية.

وللمحافظة على أو لتعديل الهيكل المثالي للموارد المالية، يمكن للمجموعة تنظيم مبالغ التوزيعات المدفوعة للمساهمين، إعادة رأس المال المدفوع إلى المساهمين وإصدار أسهم جديدة أو بيع بعض الموجودات لتخفيض الديون، سداد المراتبات أو الحصول على مبيعات إضافية.

بالمقارنة بالشركات الأخرى في نفس المجال، تقوم المجموعة بمراقبة مواردها المالية بناءً على نسبة الدين إلى الموارد المالية. يتم تحديد هذه النسبة باحتساب صافي الديون مقسوماً على إجمالي الموارد المالية. ويحتسب صافي الدين في شكل إجمالي القروض ناقص نقد ونقد معادل. ويتم احتساب إجمالي الموارد المالية كحقوق الملكية التي تظهر في بيان المركز المالي المجمع مضافاً إليها صافي الديون.

لغرض إدارة مخاطر الموارد المالية، يتكون إجمالي تلك الموارد المالية مما يلي:

2024	2025	
79,809,763	76,247,349	التزامات عقود تأجير
55,941,553	74,780,311	تسهيلات ائتمانية إسلامية
(13,714,926)	(7,958,787)	ناقصاً: نقد ونقد معادل
122,036,390	143,068,873	صافي الديون
54,905,082	52,876,017	مجموع حقوق الملكية
176,941,472	195,944,890	إجمالي الموارد المالية
%68.96	%73.01	نسبة الدين إلى الموارد المالية %

26- أحداث هامة لاحقة

لاحقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة، وتحديدًا في 28 فبراير 2026، اندلع نزاع عسكري في منطقة الشرق الأوسط نتج عنه حالة جوهرية من عدم اليقين الجيوسياسي في المنطقة.

إن هذا الحدث قد يؤثر سلباً على بيئة أعمال المجموعة، وتتضمن التأثيرات المحتملة لهذا الحدث ما يلي على سبيل المثال وليس الحصر: حدوث اضطرابات في سلاسل التوريد، وارتفاع تكاليف الطاقة، وضغوط على هوامش الربحية، وزيادة مخاطر إعادة التمويل والمخاطر الائتمانية.

ونظراً لكون هذه الأحداث ما تزال حديثة وتتفاقم بشكل متسارع، فإن الإدارة لا يمكنها في الوقت الحالي أن تحدد بدرجة معقولة من اليقين النطاق الفعلي أو المدى الزمني لهذا النزاع، أو قياس أثره المالي النهائي على البيانات المالية المجمعة للمجموعة. وتواصل الإدارة مراقبة أوضاع السوق وتقييم الأثر المحتمل، إن وجد، وبما يتماشى مع التطورات المستقبلية.

**BEYOUT HOLDING COMPANY K.S.C. (PUBLIC) (PREVIOUSLY KNOWN AS
BEYOUT INVESTMENT GROUP HOLDING COMPANY K.S.C. (PUBLIC))
AND ITS SUBSIDIARIES
STATE OF KUWAIT
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025
WITH
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC)
(PREVIOUSLY KNOWN AS BEYOUT INVESTMENT GROUP HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC))
AND ITS SUBSIDIARIES
STATE OF KUWAIT

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025
WITH
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

CONTENTS

Independent auditor's report	
	<u>Pages</u>
Consolidated statement of financial position	4
Consolidated statement of profit or loss	5
Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income	6
Consolidated statement of changes in equity	7
Consolidated statement of cash flows	8
Notes to consolidated financial statements	9 – 42

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

The Shareholders
Beyout Holding Company – K.S.C. (Public)
State of Kuwait

Report on the Audit of the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Beyout Holding Company – K.S.C. (Public) (previously known as Beyout Investment Group Holding Company – K.S.C. (Public)) “the Parent Company” and its subsidiaries (the Group), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2025, and the related consolidated statements of profit or loss, profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the financial year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of material accounting policies information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2025, and of its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the financial year then ended in accordance with IFRS accounting standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor’s Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants’ Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the (IESBA Code). We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. For the matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context:

Valuation of investment properties

Investment properties as at December 31, 2025 amounting to KD 173,040,669, represent a significant part of the Group’s total assets. The fair value determination of investment properties is a key audit matter because it contains significant judgments and assumptions that are highly reliant on judgments and estimates. The Group’s policy is to fair value investment properties at least once a year through accredited valuers. These valuations are based on assumptions such as estimated rental income, discount rates, occupancy rates, market knowledge, developer risks and historical transactions. For the purpose of estimating the fair value of investment properties, valuers had used income capitalization, sales comparison valuation and discounted cash flows techniques, taking into consideration the nature and use of investment properties. We have reviewed the valuation reports issued by the accredited valuers based on sampling basis and the adequacy of disclosures of investment properties as provided in (Note 4) to the accompanying consolidated financial statements.

Other information

Management is responsible for the other information. Other information consists of the information included in the Group's 2025 Annual Report, other than the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. We obtained the report of the Parent Company's Board of Directors prior to the date of our auditors' report, and we expect to obtain the remaining sections of the Annual Report after the date of our auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information attached to it, and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements, or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed on the other information that we obtained prior to the date of this auditor's report, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, the Group's management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

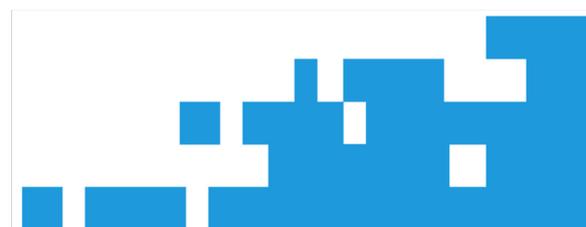
Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.



- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Plan and perform the Group audit to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business units within the Group as a basis for forming an opinion on the group financial statements. We are responsible for the direction, supervision and review of the audit work performed for purposes of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with Those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide Those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with Those Charged with Governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current year and are therefore the key audit matters. We describe these matters in auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matters should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

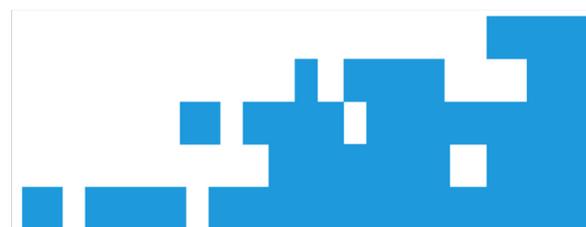
In our opinion, proper books of account have been kept by the Parent Company and the consolidated financial statements, together with the contents of the report of the Parent Company's Board of Directors relating to these consolidated financial statements, are in accordance therewith. We further report that we obtained all the information and explanations that we required for the purpose of our audit and that the consolidated financial statements incorporate all information that is required by the Companies Law No. 1 of 2016, its Executive Regulations as amended, and by the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of Association, as amended, that an inventory was duly carried out and that, to the best of our knowledge and belief, no violations either of the Companies Law No. 1 of 2016, its Executive Regulations as amended, or of the Parent Company's Memorandum of Incorporation and Articles of association, as amended, have occurred during the year ended December 31, 2025 that might have had a material effect on the business or the financial position of the Parent Company.

Furthermore, we have not become aware of any material violations of the provisions of Law 7 of 2010, as amended, relating to the Capital Markets Authority and its related regulations during the year ended December 31, 2025 that might have had a material effect on the Group's financial position or results of its operations.

State of Kuwait
March 17, 2026



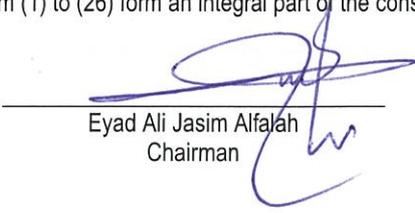
Mohamed Shuaib A. Shuaib
License No. 235-A
RSM Albazie & Co.



BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT DECEMBER 31, 2025
(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

<u>ASSETS</u>	Note	2025	2024
Non-current assets:			
Property, plant and equipment	3	13,715,772	14,901,313
Investment properties	4	173,040,669	148,466,576
Financial assets at fair value through other comprehensive income	24	150,919	322,563
Total non-current assets		186,907,360	163,690,452
Current assets:			
Inventories		124,725	98,470
Due from related parties	5	4,114,815	4,647,850
Accounts receivable and other debit balances	6	28,940,279	30,843,370
Cash and cash equivalents	7	7,958,787	13,714,926
Total current assets		41,138,606	49,304,616
Total assets		228,045,966	212,995,068
<u>EQUITY AND LIABILITIES</u>			
Equity:			
Share capital	8	30,000,000	30,000,000
Treasury shares	9	(105,152)	(53,391)
Statutory reserve	10	12,007,051	11,161,957
Voluntary reserve	11	5,701,542	8,201,542
Other reserve		167,337	167,337
Fair value reserve		(54,764)	96,569
Foreign currency translation adjustments		(24,389)	12,979
Retained earnings		3,467,774	3,616,014
Equity attributable to shareholders of the Parent Company		51,159,399	53,203,007
Non-controlling interests		1,716,618	1,702,075
Total equity		52,876,017	54,905,082
Non-current liabilities:			
Provision for end of service indemnity	12	5,137,368	5,520,914
Lease liabilities	13	69,917,609	74,626,426
Credit islamic facilities	14	58,453,587	41,799,575
Accounts payable and other credit balances	15	3,691,933	1,697,503
Total non-current liabilities		137,200,497	123,644,418
Current liabilities:			
Lease liabilities	13	6,329,740	5,183,337
Credit islamic facilities	14	16,326,724	14,141,978
Due to related parties	5	185,288	184,184
Accounts payable and other credit balances	15	15,127,700	14,936,069
Total current liabilities		37,969,452	34,445,568
Total liabilities		175,169,949	158,089,986
Total equity and liabilities		228,045,966	212,995,068

The accompanying notes from (1) to (26) form an integral part of the consolidated financial statements.



Eyad Ali Jasim Alfalah
Chairman

Handwritten initials/signature in the bottom left corner.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025
(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Note	2025	2024
Operating income		84,926,464	78,065,770
Operating costs		(61,419,316)	(56,589,449)
Gross profit		23,507,148	21,476,321
Depreciation	3	(290,264)	(234,884)
Property, plant and equipment written off	3	-	(6,439)
Change in fair value of investment properties	4	(3,993,834)	(4,421,571)
Gain on sale of investment properties	4	768,500	2,751,000
Net provision for expected credit losses	6	(301,628)	(649,521)
General and administrative expenses	16	(7,107,505)	(5,765,218)
Operating profit		12,582,417	13,149,688
Finance costs		(2,301,377)	(2,627,280)
Amortization of finance charges relating to lease liabilities		(1,156,702)	(1,211,961)
Other income		854,828	688,836
Profit for the year before National Labor Support Tax NLST and Board of Directors' remuneration		9,979,166	9,999,283
National Labor Support Tax (NLST)		(210,328)	(135,914)
Board of Directors' remuneration	21	-	(74,000)
Profit for the year		9,768,838	9,789,369
Attributable to:			
Shareholders of the Parent Company		8,240,610	8,402,558
Non-controlling interests		1,528,228	1,386,811
		9,768,838	9,789,369
Basic and diluted earnings per share attributable to shareholders of the Parent Company (Fils)	18	27.49	28.01

The accompanying notes from (1) to (26) form an integral part of the consolidated financial statements.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Profit for the year	<u>9,768,838</u>	<u>9,789,369</u>
Other comprehensive (loss) income:		
<u>Items that may be reclassified subsequently to the consolidated statement profit or loss:</u>		
Exchange differences on translating foreign operations	(37,534)	6,041
<u>Items that will not be reclassified subsequently to the consolidated statement of profit or loss:</u>		
Change in fair value of financial assets at fair value through other comprehensive income	(151,333)	4,066
Other comprehensive (loss) income for the year	<u>(188,867)</u>	<u>10,107</u>
Total comprehensive income for the year	<u>9,579,971</u>	<u>9,799,476</u>
Attributable to:		
Shareholders of the Parent Company	8,051,909	8,412,637
Non-controlling interests	<u>1,528,062</u>	<u>1,386,839</u>
	<u>9,579,971</u>	<u>9,799,476</u>

The accompanying notes from (1) to (26) form an integral part of the consolidated financial statements.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Equity attributable to shareholders of the Parent Company								Non-controlling interests	Total	
	Share capital	Treasury shares	Statutory reserve	Voluntary reserve	Other reserve	Fair value reserve	Foreign currency translation adjustments	Retained earnings			Sub total
Balance at January 1, 2024	30,000,000	-	10,300,710	8,201,542	-	92,503	6,966	2,674,703	51,276,424	1,932,363	53,208,787
Total comprehensive income for the year	-	-	-	-	-	4,066	6,013	8,402,558	8,412,637	1,386,839	9,799,476
Cash dividends (Note 21)	-	-	-	-	-	-	-	(6,600,000)	(6,600,000)	-	(6,600,000)
Dividends to non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,219,540)	(1,219,540)
Effect of acquisition of additional shares in subsidiaries	-	-	-	-	167,337	-	-	-	167,337	(397,587)	(230,250)
Purchase of treasury shares	-	(53,391)	-	-	-	-	-	-	(53,391)	-	(53,391)
Transfer to statutory reserve	-	-	861,247	-	-	-	-	(861,247)	-	-	-
Balance at December 31, 2024	30,000,000	(53,391)	11,161,957	8,201,542	167,337	96,569	12,979	3,616,014	53,203,007	1,702,075	54,905,082
Total comprehensive (loss) income for the year	-	-	-	-	-	(151,333)	(37,368)	8,240,610	8,051,909	1,528,062	9,579,971
Cash dividends (Note 21)	-	-	-	-	-	-	-	(10,043,756)	(10,043,756)	-	(10,043,756)
Dividends to non-controlling interests	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,513,519)	(1,513,519)
Purchase of treasury shares	-	(51,761)	-	-	-	-	-	-	(51,761)	-	(51,761)
Transfer to retained earnings (Note 21)	-	-	-	(2,500,000)	-	-	-	2,500,000	-	-	-
Transfer to statutory reserve	-	-	845,094	-	-	-	-	(845,094)	-	-	-
Balance as at December 31, 2025	30,000,000	(105,152)	12,007,051	5,701,542	167,337	(54,764)	(24,389)	3,467,774	51,159,399	1,716,618	52,876,017

The accompanying notes from (1) to (26) form an integral part of the consolidated financial statements.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED DECEMBER 31, 2025
(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	2025	2024
Cash flows from operating activities:		
Profit for the year before National Labor Support Tax (NLST) and Board of Directors' remuneration	9,979,166	9,999,283
Adjustments for:		
Depreciation	3,798,832	4,321,969
Gain on sale of property, plant and equipment	(436,114)	(163,413)
Property, plant and equipment written off	-	6,439
Change in fair value of investment properties	3,993,834	4,421,571
Gain on sale of investment properties	(768,500)	(2,751,000)
Net provision for expected credit losses	301,628	649,521
Finance costs	2,301,377	2,627,280
Amortization of finance charges relating to lease liabilities	1,156,702	1,211,961
Rent concession	(12,000)	-
Provision for end of service indemnity	1,378,192	1,453,773
Provision for end of service indemnity no longer required	-	(5,181)
	<u>21,693,117</u>	<u>21,772,203</u>
Changes in operating assets and liabilities:		
Inventories	(26,255)	10,143
Accounts receivable and other debit balances	(613,095)	(9,689,071)
Net movement in related parties	(1,035,071)	(3,529,636)
Accounts payable and other credit balances	414,890	1,243,981
Cash generated from operations	20,433,586	9,807,620
Payment of end of service indemnity	(1,747,128)	(1,074,574)
Payment of NLST	(136,267)	-
Payment of Board for Directors' remuneration	(74,000)	(74,000)
Net cash flows generated from operating activities	<u>18,476,191</u>	<u>8,659,046</u>
Cash flows from investing activities:		
Paid for purchase of property, plant and equipment	(3,928,775)	(2,588,778)
Proceeds from sale of property, plant and equipment	1,145,623	181,159
Paid for additions on investment properties	(24,295,995)	(9,644,674)
Proceeds from sale of investment properties	4,875,000	12,530,000
Net movement in restricted cash at banks	7,224,932	(8,424,932)
Net movement in term deposits	-	50,000
Net cash flows used in investing activities	<u>(14,979,215)</u>	<u>(7,897,225)</u>
Cash flows from financing activities:		
Purchase of treasury shares	(51,761)	(53,391)
Net movement in credit islamic facilities	18,838,758	17,312,513
Lease liabilities	(7,198,247)	(7,563,521)
Dividends paid to shareholders of the Parent Company	(10,043,756)	(6,600,000)
Dividends paid to non-controlling interests	(4,950)	-
Finance charges paid	(3,568,227)	(2,675,751)
Net cash (used in) generated from financing activities	<u>(2,028,183)</u>	<u>419,850</u>
Net increase in cash and cash equivalents	1,468,793	1,181,671
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	5,289,994	4,108,323
Cash and cash equivalents at end of the year (Note 7)	<u>6,758,787</u>	<u>5,289,994</u>
Non-cash transactions:		
Property, plant and equipment	598,514	(1,821,733)
Additions on investment properties	(7,147,853)	(62,705,383)
Accounts receivable and other debit balances	2,218,913	-
Net movement in related parties	1,554,600	1,138,540
Lease liabilities	2,491,131	62,072,304
Accounts payable and other credit balances	1,793,264	2,454,812
Non-controlling interests	(1,508,569)	(1,138,540)
	<u>-</u>	<u>-</u>

The accompanying notes from (1) to (26) form an integral part of the consolidated financial statements.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

1. Parent Company's incorporation and activities

Beyout Holding Company (previously known as Beyout Investment Group Holding Company) is a Kuwaiti Public Shareholding Company Holding that was incorporated under the memorandum of incorporation No. 7849, volume 1 on November 12, 2006, as amended, with the latest amendments, which was notarized in the commercial registry under Ref. No. 90958 dated May 26, 2025. The Parent Company has been registered in the Commercial Registry under No. 70794 on November 25, 2006.

Notations were made in the Commercial Register pursuant to a memorandum issued by the Commercial Registry Department under Nos. 90800, 90819 dated May 25, 2025, whereby the trade name of the Parent Company was amended to become Beyout Holding Company K.S.C. (Public) and Amendment of the Article of Association relating to the Parent Company's business activities.

The main activities of the Parent Company are as follows:

- Managing its subsidiaries or participating in the management of other investee companies, and providing them with the necessary support.
- Financing or lending interest-free loans to companies in which the Parent Company owns shares or stakes and guaranteeing them with third parties. In this case, its contribution ratio in the share capital of the borrowing company shall not be less than 20%.
- Possessing shares solely for the account of the holding company.
- Owning intellectual property rights, including patents, trademarks, industrial designs, franchise rights, and other intangible rights, and utilizing or leasing them to its subsidiary holding companies and other entities.
- Owning movables and real estate required to pursue the Parent Company's activities within the limits prescribed by the law.
- Investing its funds in trading in stocks, bonds, and other securities.
- Holding Company activities.
- Office for the management of holding activities.

The Parent Company may carry out the above objectives in the State of Kuwait, in the Gulf Cooperation Council (GCC) countries, and abroad, whether directly or through an agent. The Parent Company may also have an interest in, or participate in any manner with, entities that engage in similar activities or that may assist the Company in achieving its objectives, whether inside or outside Kuwait. It may also incorporate, participate, purchase or affiliate such entities. The Parent Company has to carry out its activities as per principles of Islamic Sharia.

The Parent Company's shares are listed for trading in Boursa Kuwait.

The registered address of the Parent Company is P.O. Box 2992 - 13030, State of Kuwait.

The consolidated financial statements were authorized for issue by the Board of Directors on March 17, 2026. The consolidated financial statements are subject to approval from the Shareholders' annual General Assembly, The Shareholders' annual General Assembly has the power to amend these consolidated financial statements after issuance.

2. Material accounting policies information

The accompanying consolidated financial statements of the Group has been prepared in accordance with IFRS accounting standards (IFRSs) as issued by the International Accounting Standards Board (IASB). The material accounting policies are summarized below:

a) Basis of preparation:

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with the IFRS accounting standards (IFRS) issued by the International Accounting Standards Board (IASB) and the adoption of all other requirements of IFRS accounting standards (IFRS) as issued by the International Accounting Standards Board ("IASB") (collectively referred to as IFRS, as adopted for use by the State of Kuwait).

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

The consolidated financial statements are presented in Kuwaiti Dinars ("KD") which is the functional currency of the Parent Company and are prepared under the historical cost convention, except for the financial assets at fair value through other comprehensive income and investment properties that are stated at their fair value.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services. Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with IFRS accounting standards requires management to make judgments, estimates and assumptions in the process of applying the Group's accounting policies. Significant accounting judgments, estimates and assumptions are disclosed in Note 2 (v). The key sources of estimation uncertainty are consistent with the annual audited consolidated financial statements of the Group for the year ended December 31, 2024.

New and revised Standards that are effective for the current year

The accounting policies used in the preparation of these consolidated financial statements are consistent with those used in the previous year except for the changes due to implementation of the following new and revised IFRS accounting standards of January 1, 2025:

Lack of Exchangeability (Amendments to IAS 21)

The amendments contain guidance to specify when a currency is exchangeable and how to determine the exchange rate when it is not.

An entity is required to recognize any effect of initially applying the amendments as an adjustment to the opening balance of retained earnings when the entity reports foreign currency transactions. When an entity uses a presentation currency other than its functional currency, it recognizes the cumulative amount of translation differences in equity.

The adoption of the above amendments did not have material impact on the disclosures or on the amounts reported in these consolidated financial statements.

New and revised IFRS Standards issued but not yet effective

At the date of authorization of these financial statements, the Group has not applied the following new and revised Standards that have been issued but are not yet effective:

IFRS 18 Presentation and Disclosures in Financial Statements

The new standard, IFRS 18, replaces IAS 1 Presentation of Financial Statements while carrying forward many of the requirements in IAS 1.

IFRS 18 introduces new requirements to:

- present specified categories and defined subtotals in the statement of profit or loss,
- provide disclosures on management-defined performance measures (MPMs) in the notes to the financial statements,
- improve aggregation and disaggregation.

IFRS 18 requires retrospective application with specific transition provisions. An entity is required to apply IFRS 18 for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2027 with earlier application permitted.

These amendments were not early adopted by the Group and are not expected to have any material impact on the consolidated financial statements.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures

The new standard, IFRS 19 specifies the disclosure requirements an eligible subsidiary is permitted to apply instead of the disclosure requirements in other IFRS Accounting Standards. An entity is required to apply IFRS 19 for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2027.

These amendments were not early adopted by the Group and are not expected to have any material impact on the consolidated financial statements.

Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 - Classification and Measurement of Financial Instruments

An entity is required to apply these amendments for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2026. The amendments include:

- A clarification that a financial liability is derecognized on the 'settlement date' and introduce an accounting policy choice (if specific conditions are met) to derecognize financial liabilities settled using an electronic payment system before the settlement date.
- Additional guidance on how the contractual cash flows for financial assets with environmental, social and corporate governance (ESG) and similar features should be assessed.
- Clarifications on what constitute 'non-recourse features' and what are the characteristics of contractually linked instruments.
- The introduction of disclosures for financial instruments with contingent features and additional disclosure requirements for equity instruments classified at fair value through other comprehensive income (OCI).

These amendments were not early adopted by the Group and are not expected to have any material impact on the consolidated financial statements.

b) Basis of consolidation:

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Parent Company and the following subsidiaries (together the "Group"):

Name of the subsidiary	Country of incorporation	Principal activities	Ownership interest %	
			2025	2024
Beyout AIMutlaa Real Estate Company - W.L.L.	State of Kuwait	Management and leasing properties	90	90
Real Estate House Company for Real Estate - K.S.C. (Closed)		General Trading and housing services	99.8	99.8
Big For Real Estate Company - W.L.L.	State of Kuwait	Real Estate	90	90
Waible Land W.L.L.	State of Kuwait	Entertainment	99	99
Kuwait Resources House for Human Resources Management & Services Company - K.S.C.(Closed)	State of Kuwait	Human Resources Management	99.5	99.5
Jordan Resources House Co. For Human Resources Management and Services Company - W.L.L.	Jordan	Logistic and Support Services	100	100
Kuwait Resources House Company - S.P.C.	Bahrain	General trading	100	100
Emirates Resources House General Trading Company - W.L.L.	United Arab Emirates	General trading	99	99
Logistic Supply House K.S.C -(Closed)	State of Kuwait	Logistic services	93.9	93.9
Quality Resources House W.L.L.	Qatar	General trading	50	50
Servcore resources & services solutions LTD	United Arab Emirates	Logistic services	60	60
Gulf Sources House for Human Resources Company - W.L.L.	Kingdom of Saudi Arabia ("KSA")	Support services and operating agencies	100	100
Bon Voyage Travel & Tourism - W.L.L.	State of Kuwait	Travel and tourism	90	90
Boroj Real Estate Investment Company - K.S.C. (Closed)	State of Kuwait	Properties services and management	99.9	99.9
Logical Solutions General Trading and Contracting Company - W.L.L.	State of Kuwait	General Trading & Contracting	99	99

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

Subsidiaries (investees) are those enterprises controlled by the Group. Control is achieved when the Group:

- Has power over the investee;
- Is exposed, or has rights to variable returns from its involvement with the investee;
- Has the ability to use its power to affect its returns.

The Group reassess whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above.

When the Group has less than a majority of voting rights of an investee, it has power over the investee when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the investee unilaterally. The Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Group's voting rights in an investee are sufficient to give it power, including:

- The size of the Group's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holdings of the other vote holders;
- Potential voting rights held by the Group, other vote holders or other parties;
- Rights arising from other contractual arrangements;
- Any additional facts and circumstances that indicate that the Group has the financial ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

The financial statements of subsidiaries are included in the consolidated financial statements from the date that control effectively commences until the date that control effectively ceases. All inter-company balances and transactions, including inter-company profits and unrealized profits and losses, are eliminated in full, on consolidation. Consolidated financial statements are prepared using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances.

Non-controlling interests in the net assets of consolidated subsidiaries are identified separately from the Group's equity therein. Consolidated statements of profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Parent Company and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a change of control, is accounted for as an equity transaction. The carrying amounts of the Group's ownership interests and non-controlling interests are adjusted to reflect changes in their relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which non-controlling interests are adjusted and fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributable to owners of the Parent Company. Losses are attributed to the non-controlling interest even if that results in a deficit balance. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;
- Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interest;
- Derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity;
- Recognizes the fair value of the consideration received;
- Recognizes the fair value of any investment retained;
- Recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and
- Reclassifies the Parent Company's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings as appropriate.

c) Current vs non-current classification:

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current / non-current classification.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

An asset is current when it is:

- Expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle.
- Held for trading,
- Expected to be realized within twelve months after the reporting period.
- Cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least twelve months after the reporting period. All other assets are classified as non-current.

The Group classifies all other assets as non-current.

A liability is current when:

- It is expected to be settled in the normal operating cycle.
- It is held primarily for the purpose of trading.
- It is due to be settled within twelve months after the reporting period.
- There is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.

The Group classifies all other liabilities as non-current.

d) Property, plant, and equipment:

The initial cost of property, plant and equipment comprises its purchase price and any directly attributable costs of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Expenditures incurred after the property, plant and equipment have been put into operation, such as repairs and maintenance and overhaul costs, are normally charged to the consolidated statement of profit or loss in the period in which the costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of an item of property, plant and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as an additional cost of property, plant and equipment. Expenditure incurred to replace a component of an item of property, plant and equipment that is accounted for separately is capitalized and the carrying amount of the component that is replaced is written off.

Property, plant, and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses. When assets are sold or retired, their cost and accumulated depreciation are eliminated from the accounts and any gain or loss resulting from their disposal is included in the consolidated statement of profit or loss for the period. The carrying values of property, plant and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate the carrying value may not be recoverable. If any such indication exists and where the carrying values exceed the estimated recoverable amount, the assets are written down to their recoverable amount, being the higher of their fair value less costs to sell and their value in use.

Land is not depreciated. Depreciation is computed on a straight-line basis over the estimated useful lives of other property, plant and equipment as follows:

	<u>Years</u>
Right of use assets	2 – 5
Electrical equipment and software	1 – 5
Buildings and building improvements	3 – 10
Vehicles	3 – 7
Furniture and fixtures	2 – 6
Tools and equipment	1 – 6

The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits from items of property and equipment.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

The carrying values of property, plant and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate the carrying value may not be recoverable. If any such indication exists and where the carrying values exceed the estimated recoverable amount, the assets are written down to their recoverable amount, being the higher of their fair value less costs to sell and their value in use.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected to arise from the continued use of the asset.

e) Investment properties:

Investment properties comprise completed property, property under construction or re-development and right of use assets held to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment properties are initially measured at cost including purchase price and transactions costs. Subsequent to initial recognition, investment properties are stated at their fair value at the end of the reporting period. Gains or losses arising from changes in the fair value of investment properties are included in the consolidated statement of profit or loss for the period in which they arise.

Investment property under construction is measured at fair value if the fair value is considered to be reliably determinable. Investment properties under construction for which the fair value cannot be determined reliably, but for which the Company expects that the fair value of the property will be reliably determinable when construction is completed, are measured at cost less impairment until the fair value becomes reliably determinable or construction is completed - whichever is earlier.

Subsequent expenditure is capitalized to the asset's carrying amount only when it is probable that future economic benefits associated with the expenditure will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably. All other repairs and maintenance costs are expensed when incurred. When part of an investment property is replaced, the carrying amount of the replaced part is derecognized.

Investment properties are derecognized when either they have been disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Gains or losses arising on the retirement or disposal of an investment property are recognized in the consolidated statement of profit or loss.

Transfers are made to investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation or commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale. If owner-occupied property becomes an investment property, the Group accounts for such property in accordance with the policy stated under property, plant and equipment up to the date of change in use.

f) Financial instruments:

The Group classifies its financial instruments as "financial assets" and "financial liabilities. Financial assets and financial liabilities are recognized when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instruments.

Financial instruments are classified as liabilities or equity in accordance with the substance of the contractual arrangement. Interest, dividends, gains, and losses relating to a financial instrument classified as a liability are reported as expense or income. Distributions to holders of financial instruments classified as equity are charged directly to equity. Financial instruments are offset when the Group has a legally enforceable right to offset and intends to settle either on a net basis or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Financial assets and financial liabilities carried on the consolidated statement of financial position include cash and cash equivalents, accounts receivable, due from (to) related parties, financial assets at fair value through other comprehensive income, credit islamic facilities, lease liabilities and accounts payable.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

f-1) Financial assets:

f-1-1) Classification of financial assets:

To determine their classification and measurement category, IFRS 9 requires all financial assets, except equity instruments and derivatives, to be assessed based on a combination of the entity's business model for managing the assets and the instruments' contractual cash flow characteristics.

Business model assessment

The Group determines its business model at the level that best reflects how it manages groups of financial assets to achieve its business objectives and in order to generate contractual cash flows. That is, whether the Group's objective is solely to collect the contractual cash flows from the assets or is to collect both the contractual cash flows and cash flows arising from the sale of assets. If neither of these is applicable (e.g., financial assets are held for trading purposes), then the financial assets are classified as part of 'Sell' business model and measured at FVTPL. The Group's business model is not assessed on an instrument-by-instrument basis, but at a higher level of aggregated portfolios.

Assessment of whether contractual cash flows are solely payments of principal and interest (SPPI test)

Where the business model is to hold assets to collect contractual cash flows or to collect contractual cash flows and sell, the Group assesses whether the financial instruments' cash flows represent Solely Payments of Principal and Interest (the 'SPPI test'). 'Principal' for the purpose of this test is defined as the fair value of the financial asset at initial recognition that may change over the life of the financial asset (for example, if there are repayments of principal or amortization of the premium/discount). The most significant elements of interest within a lending arrangement are typically the consideration for the time value of money and credit risk.

The Group reclassifies when and only when its business model for managing those assets changes. The reclassification takes place from the start of the first reporting period following the change. Such changes are expected to be very infrequent.

Initial recognition

Purchases and sales of the financial assets are recognized on settlement date – the date on which an asset is delivered to or by the Group. Financial assets are initially recognized at fair value plus transaction costs for all financial assets not carried at FVTPL.

Derecognition

A financial asset (in whole or in part) is derecognized either when: the contractual rights to receive the cash flows from the financial asset have expired; or the Group has transferred its rights to receive cash flows from the financial asset and either: a) has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, or (b) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset. Where the Group has retained control, it shall continue to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset.

Measurement categories of financial assets

The Group classifies its financial assets upon initial recognition into the following categories:

- Debt instruments at amortized costs
- Debt instruments at fair value through other comprehensive income (FVOCI), with gains or losses recycled to the statement of profit or loss on derecognition.
- Equity instruments at FVOCI, with no recycling of gains or losses to the statement of profit or loss on derecognition.
- Financial assets at fair value through profit or loss

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

Debt instruments at amortized costs

A financial asset is measured at amortized cost if it meets both of the following conditions:

- The asset is held within a business model whose objective is to hold assets to collect contractual cash flows.
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

Debt instruments measured at amortized cost are subsequently measured at amortized cost using the effective yield method adjusted for impairment losses, if any. Gain and losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

Amortized cost and effective interest method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period.

The amortized cost of a financial asset is the amount at which the financial asset is measured at initial recognition minus the principal repayments, plus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for any loss allowance. The gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any loss allowance.

Cash and cash equivalents, accounts receivable, and due from related parties are classified as debt instruments at amortized cost.

- **Cash and cash equivalents**

Cash and cash equivalents includes cash at banks, deposits held at call with banks and other short-term highly liquid investments with original maturities of three months or less that are readily convertible to a known amount of cash and are subject to an insignificant risk of changes in value.

- **Trade receivables**

Receivables are amounts due from customers for merchandise sold, units rental or services performed in the ordinary course of business and are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, less provision for impairment.

Equity instruments at FVOCI

Upon initial recognition, the Group may elect to classify irrevocably some of its equity instruments at FVOCI when they are neither held for trading nor a contingent consideration arising from a business combination. Such classification is determined on an instrument-by- instrument basis.

Equity investments at FVOCI are subsequently measured at fair value. Changes in fair values including foreign exchange component are recognized in other comprehensive income and presented in the cumulative changes in fair values as part of equity. Cumulative gains and losses previously recognized in other comprehensive income are transferred to retained earnings on derecognition. Gains and losses on these equity instruments are never recycled to the consolidated statement of profit or loss. Dividends are recognized in consolidated statement of profit or loss when the right of the payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the instrument, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments at FVOCI are not subject to an impairment assessment. Upon disposal, cumulative gains or losses are reclassified from cumulative changes in fair value to retained earnings in the statement of changes in equity.

The Group classifies investments in unquoted equity investments under financial assets at FVOCI in the consolidated statement of financial position.

f-2) Impairment of financial assets:

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECL) for all debt instruments not held at fair value through profit or loss.

ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive. The shortfall is then discounted at an approximation to the asset's original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

For trade and other receivables, the Group has applied the standard's simplified approach and has calculated ECLs based on lifetime expected credit losses. Accordingly, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the customers and the economic environment. Exposures were segmented based on common credit characteristics such as credit risk grade, geographic region and industry, delinquency status and age of relationship, where applicable.

For related parties balances, the Group has applied a forward-looking approach wherein recognition of credit losses is no longer dependent on the Group first identifying a credit loss event. Instead, the Group considers a broader range of information when assessing credit risk and measuring expected credit losses, including past events, current conditions, reasonable and supportable forecasts that affect the expected collectability of the future cash flows of the debt instrument.

In applying this forward-looking approach, the Group applies a three-stage assessment to measuring ECL as follows:

- Stage 1 - financial instruments that have not deteriorated significantly in credit quality since initial recognition or that have low credit risk.
- Stage 2 (not credit impaired) - financial instruments that have deteriorated significantly in credit quality since initial recognition and whose credit risk is not low.
- Stage 3 (credit impaired) - financial assets that have objective evidence of impairment at the reporting date and assessed as credit impaired when one or more events have a detrimental impact on the estimated future cash flows have occurred.

In assessing whether the credit quality on a financial instrument has deteriorated significantly since initial recognition, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument at the date of initial recognition. In making this assessment, the Group considers both quantitative and qualitative information that is reasonable and supportable, including historical experience and forward-looking information that is available without undue cost or effort. Forward-looking information considered includes the future prospects of the industries in which the Group's debtors operate, obtained from economic expert reports, financial analysts, governmental bodies, relevant think-tanks and other similar organizations, as well as consideration of various external sources of actual and forecast economic information that relate to the Group's core operations.

12-month expected credit losses are recognized for Stage 1 while 'lifetime expected credit losses' are recognized for Stage 2 and 3. Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. 12-month ECL for financial assets represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

Measurement of the expected credit losses is determined by a probability-weighted estimate of credit losses over the expected life of the financial instrument. ECLs measured at amortized cost are deducted from the gross carrying amount of the assets and charged to consolidated statement of profit or loss.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

f-3) Financial liabilities:

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans, borrowings, and payables, net of directly attributable transaction costs. All financial liabilities are subsequently measured at FVTPL or at amortized cost using an effective interest rate method.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities that are not at FVTPL are measured subsequently at amortized cost using the effective interest method.

- Accounts payable:

Accounts payable include trade and other payables. Trade payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Trade payables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. Accounts payable are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non - current liabilities.

- Murabaha payable:

Murabaha represents the amounts due to pay for financed assets on deferred basis as per Murabaha facility agreements. Murabaha are stated at the total amount payable, net of finance costs related to the future periods. Finance costs are amortized when matured on a time proportion basis using the effective interest method.

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged, cancelled, or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss. If the modification is not substantial, the difference between: (1) the carrying amount of the liability before the modification; and (2) the present value of the cash flows after modification should be recognized in profit or loss as the modification gain or loss within other gains and losses.

f-4) Offsetting of financial assets and liabilities:

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

g) Inventories:

Inventories are valued at the lower of average cost or net realizable value after providing allowances for any obsolete or slow-moving items. Inventories costs comprise direct materials and where applicable, direct labor costs and those overheads that have been incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Cost is determined on a weighted average basis.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the costs of completion and selling expenses. Write-off is made for obsolete and slow-moving items based on their expected future use and net realizable value.

h) Impairment of non-financial assets:

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amounts of its assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs.

Recoverable amount is the higher of the fair value less costs to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

If the recoverable amount of an asset (or cash-generating unit) is estimated to be less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash-generating unit) is reduced to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in the consolidated statement of profit or loss, unless the carrying amount of relevant asset is revalued, in which case the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

When reversing an impairment loss subsequently, the carrying amount of the asset (cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (cash-generating unit) in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in the consolidated statement of profit or loss, unless the relevant asset is carried at a revalued amount, in which case the reversal of the impairment loss is treated as a revaluation increase.

i) Share capital:

Ordinary shares are classified as equity. Incremental costs directly attributable to the issue of new shares are shown in equity as a deduction from the proceeds.

j) Treasury shares:

Treasury shares consist of the Parent Company's own shares that have been issued, subsequently reacquired by the Group and not yet reissued or canceled. The treasury shares are accounted for using the cost method. Under the cost method, the weighted average cost of the shares reacquired is charged to a contra equity account. When the treasury shares are reissued, gains are credited to a separate account in shareholders' equity (treasury shares reserve) which is not distributable till the holding period of treasury shares. Any realized losses are charged to the same account to the extent of the credit balance on that account. Any excess losses are charged to retained earnings, reserves, and then share premium.

Gains realized subsequently on the sale of treasury shares are first used to offset any recorded losses in the order of share premium, reserves, retained earnings and the treasury shares reserve account. No cash dividends are paid on these shares. The issue of bonus shares increases the number of treasury shares proportionately and reduces the average cost per share without affecting the total cost of treasury shares.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

Where any component of the Group purchases the Parent Company's equity share capital (treasury shares), the consideration paid, including any directly attributable incremental costs is deducted from equity attributable to the Parent Company's equity holders until the shares are cancelled or reissued.

Where such shares are subsequently reissued, any consideration received, net of any directly attributable incremental transaction costs is included in equity attributable to the Parent Company's shareholders.

k) Dividend distribution to shareholders:

The Group recognizes a liability to make cash distributions to shareholders of the Parent Company when the distribution is authorized, and the distribution is no longer at the discretion of the Group. A distribution is authorized when it is approved by the shareholders of the Parent Company at the Annual General Meeting. A corresponding amount is recognized directly in equity.

Non-cash dividends are measured at the fair value of the assets to be distributed with fair value re-measurement recognized directly in equity. Upon distribution of non-cash assets, any difference between the carrying amount of the liability and the carrying amount of the assets distributed is recognized in the consolidated statement of profit or loss.

Distributions for the year that are approved after the reporting date are disclosed as an event after the date of the consolidated statement of financial position.

l) Other reserve:

Other reserve is used to record the effect of changes in ownership interest in subsidiaries, without loss of control, the effect of changes in ownership interest in associates, without loss of significant influence and other reserves.

m) Provision for end of service indemnity:

Provision is made for amounts payable to employees under the Kuwaiti Labor Law in the private sector, employee contracts. This liability, which is unfunded, represents the amount payable to each employee as a result of involuntary termination at the end of the reporting period, and approximates the present value of the final obligation.

n) Revenue from contracts with customers:

Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services is transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

The Group applies a five-step model as follows to account for revenue arising from contracts:

- Step 1: Identify the contract with the customer – A contract is defined as an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations and sets out the criteria for every contract that must be met.
- Step 2: Identify the performance obligations in the contract – A performance obligation is a promise in a contract with the customer to transfer goods or services to the customer.
- Step 3: Determine the transaction price – The transaction price is the amount of consideration to which the Group expects to be entitled in exchange of transferring promised good or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties.
- Step 4: Allocate the transaction price to the contractual obligations in the contracts – For a contract that has more than one contractual obligation, the Group will allocate the transaction price to each performance obligation in an amount that depicts the amount of consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for satisfying each contractual obligation.
- Step 5: Recognize revenue when (or as) the entity satisfies a performance obligation.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

The Group exercises judgement, taking into consideration all of the relevant facts and circumstances when applying each step of the model to contracts with their customers.

The Group recognizes revenue either at a point in time or over time, when (or as) the Group satisfies performance obligations by transferring the promised goods or services to its customers. The Group transfers control of a good or service over time (rather than at a point in time) when any of the following criteria are met:

- The customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the entity's performance as the entity performs.
- The Group's performance creates or enhances an asset (e.g., work in process) that the customer controls as the asset is created or enhanced.
- The Group's performance does not create an asset with an alternative use to the entity and the entity has an enforceable right to payment for performance completed to date.

Control is transferred at a point in time if none of the criteria for a good or service to be transferred over time are met. The Group considers the following factors in determining whether control of an asset has been transferred:

- The Group has a present right to payment for the asset.
- The customer has legal title to the asset.
- The Group has transferred physical possession of the asset.
- The customer has the significant risks and rewards of ownership of the asset.
- The customer has accepted the asset.

Revenue for the Group arises from the following activities:

- Rendering of services
Revenue from service contracts is recognized when the service is rendered. The Group enters into contracts at fixed prices with customers for concurrent periods. Customers should pay as per the due date of payments under each contract when service is performed. Hence, revenue is recognized over time based on services intended to be submitted in accordance with each contract.
- Rent
Rental income is recognized, when earned, on a time apportionment basis.
- Other income
Other income is recognized on an accrual basis.

o) Provisions:

A provision is recognized when the Group has a present legal or constructive obligation as a result of a past event and it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. Provisions are reviewed at the end of each reporting period and adjusted to reflect the current best estimate. Where the effect of the time value of money is material, the amount of a provision is the present value of the expenditures expected to be required to settle the obligation. Provisions are not recognized for future operating losses.

p) Borrowing costs:

Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds. Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale. Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization. All other borrowing costs are expensed in consolidated statement of profit or loss in the period in which they are incurred.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

q) Leases:

Group as a lessor

Leases in which a significant portion of the risks and rewards of ownership are retained by the lessor are classified as operating leases. All other leases are classified as finance leases. The determination of whether an arrangement is, or contains a lease is based on the substance of the arrangement and requires an assessment of whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets and the arrangement conveys a right to use the asset.

(1) Finance lease

Amounts due from lessees under finance leases are recorded as receivables at the amount of the Group's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Group's net investment outstanding in respect of the leases.

(2) Operating lease

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Group as a lessee

The Group assesses whether a contract is or contains a lease, at inception of the contract. The Group recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee.

(1) Right of use assets

The Group recognizes right of use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). The cost of right of use assets includes the amount of lease liabilities recognized (representing the present value of lease payments to be settled over the lease term discounted using incremental borrowing rate at the lease commencement date), initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Subsequent to initial recognition, the right of use assets is measured using the accounting policy adopted by the Group to measure its similar assets.

Right of use assets that meet the definition of property, plant and equipment are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any re-measurement of lease liabilities. Unless the Group is reasonably certain to obtain ownership of the leased asset at the end of the lease term, the recognized right of use assets is depreciated on a straight-line basis over the shorter of its estimated useful life and the lease term.

Rights of use assets that meet the definition of investment properties are recorded as investment properties for the Group and are measured at fair value which reflects the expected cash flows during the lease term that excludes the lease payments to be made over the lease term which is measured and included in the Group's liabilities within the consolidated statement of financial position.

(2) Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating a lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. The variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expense in the period on which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses the incremental borrowing rate at the lease commencement date if the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of profit and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the in-substance fixed lease payments or a change in the assessment to purchase the underlying asset.

(3) Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of property and equipment (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases of office equipment that are considered of low value (i.e., below KD 1,500). Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

r) National Labor Support Tax (NLST):

National Labor Support Tax (NLST) is calculated at 2.5% of the profit attributable to the shareholders of the Parent Company before contribution to KFAS, NLST, Zakat, and Board of Directors' remuneration, and after deducting the Parent Company's share of profit from associates listed in Boursa Kuwait, share of NLST paid by subsidiaries listed in Boursa Kuwait, and cash dividends received from companies listed in Boursa Kuwait in accordance with Law No. 19 of 2000 and Ministerial resolution No. 24 of 2006 and their Executive Regulations.

s) Zakat:

Zakat is calculated at 1% of the profit attributable to the shareholders of the Parent Company before contribution to KFAS, Zakat, and Board of Directors' remuneration, and after deducting the Group's share of profit from Kuwaiti shareholding associates and subsidiaries, share of Zakat paid by Kuwaiti shareholding subsidiaries and cash dividends received from Kuwaiti shareholding companies in accordance with Law No. 46 of 2006 and Ministerial resolution No. 58 of 2007 and their Executive Regulations. No Zakat has been provided since there was no financial profit on which Zakat could be calculated for the year ended December 31, 2025.

t) Foreign currencies:

Foreign currency transactions are translated into Kuwaiti Dinars at rates of exchange prevailing on the date of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currency as at the end of reporting period are retranslated into Kuwaiti Dinars at rates of exchange prevailing on that date.

Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing on the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Exchange differences arising on the settlement of monetary items, and on the retranslation of monetary items, are included in the consolidated statement of profit or loss for the period. Translation differences on non-monetary items such as equity instruments which are classified as financial assets at FVTPL are reported as part of the fair value gain or loss.

u) Contingencies:

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements unless it is probable as a result of past events that an outflow of economic resources will be required to settle a present, legal or constructive obligation; and the amount can be reliably estimated. Else, they are disclosed unless the possibility of an outflow of resources embodying economic losses is remote.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but disclosed when an inflow of economic benefits is probable.

v) Critical accounting estimates, assumptions and judgments:

The Group makes judgments, estimates and assumptions concerning the future. The preparation of consolidated financial statements in conformity with International Financial Reporting Standards requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenue and expenses during the year. Actual results could differ from the estimates.

A) Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies which are described in Note 2, management has made the following judgments that have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

- Revenue recognition:

Revenue is recognized to the extent it is probable that the economic benefits will flow to the Group and the revenue can be reliably measured. The determination of whether the revenue recognition criteria as specified under IFRS 15, and revenue accounting policy explained in Note (2- n) are met requires significant judgment.

- Classification of land:

Upon acquisition of land, the Group classifies the land into one of the following categories, based on the intention of the management for the use of the land:

- Properties under development:

When the intention of the Group is to develop land in order to sell it in the future, both the land and the construction costs are classified as properties under development.

- Work in progress:

When the intention of the Group is to develop land in order to rent or to occupy it in the future, both the land and the construction costs are classified as work in progress.

- Land and properties held for trading:

When the intention of the Group is to sell land and properties in the ordinary course of business, the land and properties are classified as properties held for trading.

- Investment properties:

When the intention of the Group is to earn rentals from land or hold land for capital appreciation or if the intention is not determined for land, the land is classified as investment property.

- Provision for expected credit losses and inventories:

The determination of the recoverability of the amount due from customers and the marketability of the inventories and the factors determining the impairment of the receivables and inventories involve significant judgment.

- Classification of financial assets:

On acquisition of a financial asset, the Group decides whether it should be classified as "at fair value through profit or loss", "at fair value through other comprehensive income" or "at amortized cost". IFRS 9 requires all financial assets, except equity instruments and derivatives, to be assessed based on a combination of the Group's business model for managing the assets of the instrument's contractual cash flow characteristics. The Group follows the guidance of IFRS 9 on classifying its financial assets.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

- Control assessment:
When determining control over an investee, management considers whether the Group has a 'de facto' power to control an investee if it holds less than 50% of the investee's voting rights. The assessment of the investee's relevant activities and the ability to use the Group's power to affect the investee's variable returns requires significant judgment.
- Business combinations:
At the time of acquisition to subsidiaries, the Group considers whether the acquisition represents the acquisition of a business or of an asset (or a group of assets and liabilities). The Group accounts for an acquisition as a business combination where an integrated set of activities is acquired in addition to the assets. More specifically, consideration is made to the extent of which significant processes are acquired. The significance of processes requires significant judgment.

Where the acquisition of subsidiaries does not represent a business, it is accounted for as an acquisition of an asset (or a group of assets and liabilities). The cost of acquisition is allocated to the assets and liabilities acquired based on their relative fair values, and no goodwill or deferred tax is recognized.
- Material non-controlling interests:
The Group's management considers any non-controlling interests which accounts for 5% or more of the related subsidiary's equity as material.
- Leases:
Critical judgements required in the application of IFRS 16 include, among others, the following:
 - Identifying whether a contract (or part of a contract) includes a lease;
 - Determining whether it is reasonably certain that an extension or termination option will be exercised;
 - Classification of lease agreements (when the entity is a lessor).
 - Determination of whether variable payments are in-substance fixed;
 - Establishing whether there are multiple leases in an arrangement;
 - Determining the stand-alone selling prices of lease and non-lease components.

B) Estimates and assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimating uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below.

- Fair value of unquoted financial assets:
If the market for a financial asset is not active or not available, the Group establishes fair value by using valuation techniques. They include the use of recent arm's length transactions, reference to other instruments that are substantially the same, discounted cash flow analysis, and option pricing models refined to reflect the issuer's specific circumstances. This valuation requires the Group to make estimates about expected future cash flows and discount rates that are subject to uncertainty.
- Useful lives of depreciable assets:
The Group reviews its estimate of useful lives of depreciable assets at each reporting date based on the expected utility of assets. Uncertainties in these estimates mainly relate to obsolescence and changes in operations.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

- Provision for expected credit losses and inventories:
The extent of provision for impairment of receivables and inventories involves estimation process. Provision for impairment is based on a forward-looking ECL approach. Bad debts are written off when identified. The carrying cost of inventories is written down to their net realizable value when the inventories are damaged or become wholly or partly obsolete or their selling prices have declined. The benchmarks for determining the amount of provision or write-down include ageing analysis, technical assessment, and subsequent events. The provisions and write-down of accounts receivable and inventories are subject to management approval.
- Valuation of investment properties:
The Group carries its investment properties at fair value, with change in fair values being recognized in consolidated statement of profit or loss. Three main methods were used to determine the fair value of the investment properties:
 - a. Income capitalization approach, where the property's value is estimated based on its income produced and is computed by dividing the property's net operating income by the expected rate of return on the property in the market, known as 'Capitalization Rate'.
 - b. Comparative analysis is based on values of actual deals transacted recently by other parties for properties in a similar location and condition and based on the knowledge and experience of the real estate appraiser.
 - c. Formula-based discounted cash flow is based on a series of projected free cash flows supported by the terms of any existing lease and other contracts and discounted at a rate that reflects the risk of the asset.
- Impairment of non-financial assets:
Impairment happens when the carrying value of asset (or cash generating unit) exceeds the recoverable amount. It is the higher of the fair value less costs to sell and value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. The cash flows are derived from the budget for the next five years and do not include restructuring activities that the Group is not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance (or cash generating unit) being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.
- Leases:
Key sources of estimation uncertainty in the application of IFRS 16 include, among others, the following:
 - Estimation of the lease term;
 - Determination of the appropriate rate to discount the lease payments;
 - Assessment of whether a right-of-use asset is impaired.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

3. Property, plant and equipment

	Right of use assets (a)	Electrical equipment and software	Buildings and building improvements	Vehicles	Furniture and fixtures	Tools and equipment	Total
Cost:							
At January 1, 2024	25,112,899	1,069,219	139,462	7,290,795	1,562,256	1,338,658	36,513,289
Additions	1,821,733	42,703	75,658	2,328,001	51,014	91,402	4,410,511
Disposals	-	(37,089)	-	(411,645)	(60,805)	(11,322)	(520,861)
Write off (b)	-	(403,396)	(58,800)	(89,148)	(128,981)	(428,847)	(1,109,172)
Foreign currency translation adjustments	-	107	-	1,838	408	119	2,472
At December 31, 2024	26,934,632	671,544	156,320	9,119,841	1,423,892	990,010	39,296,239
Additions	2,505,736	28,225	78,648	3,703,113	144,602	28,421	6,488,745
Disposals	(4,233,934)	(61,307)	-	(2,224,645)	(82,790)	(17,269)	(6,619,945)
Foreign currency translation adjustments	-	(319)	-	(4,032)	(1,067)	330	(5,088)
At December 31, 2025	25,206,434	638,143	234,968	10,594,277	1,484,637	1,001,492	39,159,951
Accumulated depreciation:							
At January 1, 2024	16,168,478	950,083	76,921	2,229,789	1,157,046	1,093,905	21,676,222
Charge for the year	2,417,458	99,286	18,205	1,432,367	199,427	155,226	4,321,969
Related to disposals	-	(36,694)	-	(400,289)	(58,632)	(7,500)	(503,115)
Related to Write off (b)	-	(401,743)	(55,752)	(89,146)	(128,649)	(427,443)	(1,102,733)
Foreign currency translation adjustments	-	66	-	2,061	320	136	2,583
At December 31, 2024	18,585,936	610,998	39,374	3,174,782	1,169,512	814,324	24,394,926
Charge for the year	1,863,351	41,852	28,271	1,576,702	176,157	112,499	3,798,832
Related to disposals	(1,075,450)	(62,474)	-	(1,522,478)	(77,728)	(13,822)	(2,751,952)
Foreign currency translation adjustments	-	(228)	-	3,253	(652)	-	2,373
At December 31, 2025	19,373,837	590,148	67,645	3,232,259	1,267,289	913,001	25,444,179
Net carrying value:							
At December 31, 2024	8,348,696	60,546	116,946	5,945,059	254,380	175,686	14,901,313
At December 31, 2025	5,832,597	47,995	167,323	7,362,018	217,348	88,491	13,715,772

- a) The Group leases several assets, including buildings and vehicles. The average lease term ranges from 2 to 5 years.
- b) For the year ended December 31, 2024, and pursuant to the decision of the Parent Company's Board of Directors dated March 16, 2025, the Parent Company had written off of certain Property, Plant, and Equipment with a total net book value of KD 6,439.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

Depreciation charge for the year is allocated as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Operating costs	3,508,568	4,087,085
Consolidated statement of profit or losses	<u>290,264</u>	<u>234,884</u>
	<u>3,798,832</u>	<u>4,321,969</u>

4. Investment properties

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Balance at the beginning of the year	148,466,576	90,317,090
Additions	32,674,427	72,350,057
Disposals (a)	(4,106,500)	(9,779,000)
Changes in fair value	(3,993,834)	(4,421,571)
Balance at the end of the year	<u>173,040,669</u>	<u>148,466,576</u>

Investment properties are classified as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Developed lands and properties	58,916,000	56,679,500
Right of use of investment properties	18,412,710	24,195,549
Right of use of lands under development (e)	52,001,588	52,001,588
Properties under development (e)	43,710,371	15,589,939
	<u>173,040,669</u>	<u>148,466,576</u>

- a) Based on the decision of the Board of Directors of one of the subsidiaries of the Parent Company dated December 25, 2024, and the contract executed on February 1, 2025, the vacant land in Salmiya area was sold during the year for KD 3,300,000. The carrying value of this land was KD 2,881,500 at the date of sale, resulting in a realized gain amounting to KD 418,500 that was recognized in the consolidated statement of profit or loss for the year.

Based on the decision of the Board of Directors of one of the subsidiaries of the Parent Company dated May 28, 2025, and the contract executed on June 15, 2025, the investment property in Salmiya area was sold during the year for KD 1,575,000. The carrying value of this property was KD 1,225,000 at the date of sale, resulting in a realized gain amounting to KD 350,000 that was recognized in the consolidated statement of profit or loss for the year.

Accordingly, the total gain realized from disposal of investment properties amounted to KD 768,500.

- b) Based on the decision of the Board of Directors of one of the subsidiaries of the Parent Company dated May 28, 2025, and the contract executed on October 8, 2025, the sale of investment property in Salmiya area for a consideration of KD 2,125,000 was approved. The Group received a down payment of KD 50,000 (Note 15), with the remaining balance payable upon transfer of ownership of the property. Subsequent to the date of the consolidated financial statements, ownership of the property was transferred to the buyer. Accordingly, a realized gain of KD 1,000 will be recognized in the consolidated statement of profit or loss for the financial year ending December 31, 2026.
- c) Investment properties amounting to KD 53,644,000 (2024: KD 55,744,500) are pledged to local financial institutions against facilities granted to the Group (Note 14).
- d) The Group has complied with the Executive Regulations of Capital Markets Authority regarding the valuation of investment properties. Valuation of investment properties was conducted by independent appraisers with recognized and relevant professional qualification using recognized valuation techniques and principles.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

In estimating the fair value of investment properties, the Group had used the valuation techniques listed in the following schedule and had considered the nature and usage of the investment properties.

Class of investment property	Valuation technique	2025		
		Level 2	Level 3	Total
Lands and properties	Comparable market prices	2,430,000	-	2,430,000
Commercial and residential buildings	Income capitalization approach	-	56,486,000	56,486,000
Right of use commercial buildings	Income capitalization approach	-	2,754,184	2,754,184
Right of use commercial buildings	Discounted cash flows	-	15,658,526	15,658,526
Total		2,430,000	74,898,710	77,328,710

Class of investment property	Valuation technique	2024		
		Level 2	Level 3	Total
Lands and properties	Comparable market prices	5,041,500	-	5,041,500
Commercial and residential buildings	Income capitalization approach	-	51,638,000	51,638,000
Right of use commercial buildings	Income capitalization approach	-	8,694,436	8,694,436
Right of use commercial buildings	Discounted cash flows	-	15,501,113	15,501,113
Total		5,041,500	75,833,549	80,875,049

- e) For properties under development and the right of use recorded with an amount of KD 95,711,959 (2024: KD 67,591,527), reliable measurements of their fair value are not available, as they are currently still under construction.

As of December 31, 2025, properties under development include capitalized borrowing costs amounting to KD 1,707,764 (2024: KD 477,185) relating to credit islamic facilities obtained to construct commercial complex in the Mutlaa area, State of Kuwait, and KD 6,117,695 (2024: KD 2,973,816) relating to amortization of finance charges of lease liabilities. The capitalization rate used to determine the amount of eligible borrowing costs for capitalization is 1.6% (2024: 1.6%) over CBK discount rate.

5. Related party disclosures

The Group has entered into various transactions with related parties, i.e., shareholders, Board of Directors, key managerial personnel, and other related parties. Prices and terms of payment are to be approved by the Group's management. Significant related party transactions and balances are as follows:

Balances included in the consolidated statement of financial position:

	Shareholders	Other related parties	2025		2024	
Due from related parties	4,929	4,109,886	4,114,815		4,647,850	
Due to related parties	8,794	176,494	185,288		184,184	
Board of Directors' remuneration payable (Note 15)	-	-	-		74,000	

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

Transactions included in the consolidated statement of profit or loss:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gain on sale of investment properties	-	2,628,000
<u>Compensation to key management personnel:</u>		
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Short-term benefits	675,712	596,604
Post-employment benefits	30,300	28,300
Board of Directors' remuneration (Note 21)	-	74,000
	<u>706,012</u>	<u>698,904</u>

6. Accounts receivable and other debit balances

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Trade receivables (a)	25,910,196	24,940,785
Provision for expected credit losses (b)	(6,352,702)	(6,055,429)
	<u>19,557,494</u>	<u>18,885,356</u>
Advance payments	5,340,043	7,035,626
Provision for expected credit losses (b)	(37,440)	(37,440)
	<u>5,302,603</u>	<u>6,998,186</u>
Prepaid expenses	1,663,826	1,460,575
Retention receivables	995,203	2,500,017
Refundable deposits	650,676	506,535
Staff receivables	257,526	136,307
Amounts due from broker	144,848	196,609
Accrued income	115,886	135,789
Letters of guarantee	15,895	15,895
Accrued value added tax	-	8,101
Other receivables (c)	236,322	-
	<u>28,940,279</u>	<u>30,843,370</u>

(a) Trade receivables:

Trade receivables are non-interest bearing and are generally due to be settled within 90 days.

The Group applies the IFRS 9 simplified model of recognizing lifetime expected credit losses for all trade receivables as these items do not have a significant financing component. In measuring the expected credit losses, trade receivables have been assessed on a collective basis respectively and grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

The expected loss rates are based on the payment profile for sales over 48 months as well as the corresponding historical credit losses during that period. The historical rates are adjusted to reflect current and forwarding looking macroeconomic factors affecting the customer's ability to settle the amount outstanding. However, given the short period exposed to credit risk, the impact of these macroeconomic factors has not been considered significant within the reporting period.

There has been no change in the estimation techniques or significant assumptions made during the current year. Trade receivables are written off when there is no reasonable expectation of recovery. Failure to make payments within 365 days from the invoice date and failure to engage with the Group on alternative payment arrangement amongst other is considered indicators of no reasonable expectation of recovery and therefore is considered as credit impaired.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

The following table details the risk profile of trade receivables based on the Group's provision matrix. As the Group's historical credit loss experience does not show significantly different loss patterns for different customer segments, the provision for loss allowance based on past due status is not further distinguished between the Group's different customer base.

The aging analysis of trade receivables are as follows:

	2025				Total
	Less than 90 days	91 – 180 days	181 - 365 days	More than 365 days	
Expected credit loss rate	4.61%	8.14%	21.16%	100%	-
Gross carrying amount	16,380,462	3,986,116	343,504	5,200,114	25,910,196
Expected credit losses	755,554	324,338	72,696	5,200,114	6,352,702
	2024				
	Less than 90 days	91 – 180 days	181 - 365 days	More than 365 days	Total
Expected credit loss rate	6.60%	7.19%	21.81%	100%	-
Gross carrying amount	14,764,727	4,605,713	1,049,790	4,520,555	24,940,785
Expected credit losses	974,803	331,161	228,910	4,520,555	6,055,429

(b) Provision for expected credit losses:

The movement in allowance for credit losses is as follows:

	2025	2024
Balance at the beginning of the year	6,092,869	5,441,895
Charge for the year	542,354	649,521
Provision no longer required	(240,726)	-
Foreign currency translation adjustments	(4,355)	1,453
Balance at the end of the year	6,390,142	6,092,869

(c) Other receivables represent amounts paid by the Group on behalf of consortium partners in relation to design, feasibility and tender preparation costs incurred for a joint bid submission. In accordance with the signed consortium and cost sharing agreement, each partner is contractually obligated to reimburse its respective share of such costs. Accordingly, the Group has recognised the partners' portion as other receivable at the reporting date.

7. Cash and cash equivalents

	2025	2024
Cash at banks	5,635,175	5,260,064
Short term bank deposits (a)	2,323,612	8,454,862
Cash and cash equivalents	7,958,787	13,714,926
Less: Short term bank deposits restricted at banks (b)	(1,200,000)	(8,424,932)
Cash and cash equivalents as presented in the statement of cash flows	6,758,787	5,289,994

(a) The effective return rate on short term bank deposits ranges from 1.5% to 3.5% (2024: 1.5% to 3.6%) per annum and these deposits have contractual maturities of 90 days (2024: 90 days).

(b) Short term bank deposit with an amount of KD 1,200,000 (2024: KD 8,400,000) is pledged to a local Islamic bank against credit islamic facilities granted to the Group (Note 14). During the financial year ended December 31, 2025, a deposit amounting to KD 8,400,000 was liquidated and its mortgage was released.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

8. Share capital

The authorized, issued and fully paid-up share capital consists of 300,000,000 shares at a value of 100 fils per share which comprise of shares in cash of KD 26,000,000, and in-kind shares of KD 4,000,000 (2024: 300,000,000 shares at a value of 100 fils per share and comprise of cash shares of KD 26,000,000, and in-kind shares of KD 4,000,000).

9. Treasury shares

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Number of shares (shares)	267,000	132,000
Percentage of shares issued (%)	0.089	0.044
Market value (KD)	105,465	54,384
Cost (KD)	105,152	53,391

The Parent Company's management has allotted an amount equal to treasury shares balance from the retained earnings as of December 31, 2025. This balance is not available for distribution during the Parent Company's retention period of these treasury shares as per CMA guidelines.

10. Statutory reserve

As required by the Companies Law and the Parent Company's Articles of Association, 10% of the profit for the year attributable to shareholders of the Parent Company before contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS), Zakat and Board of Directors' remuneration is transferred to statutory reserve. The Parent Company may resolve to discontinue such transfer when the reserve exceeds 50% of the share capital. This reserve is not available for distribution except in cases stipulated by Law and the Parent Company's Articles of Association.

11. Voluntary reserve

As required by the Parent Company's Articles of Association, 10% of the profit for the year attributable to equity holders of the Parent Company before contribution to KFAS, Zakat and Board of Directors' remuneration is transferred to the voluntary reserve. Such annual transfers may be discontinued by a resolution of the shareholders' General Assembly upon recommendation by the Board of Directors. As per the decision of the Board of Directors meeting held on March 17, 2026, the Board recommended to Shareholders' General Assembly of the Parent Company's Shareholders not to transfer to voluntary reserve.

The Parent Company Shareholders' Annual General Assembly meeting held on May 15, 2025, had approved to close part of the voluntary reserve amounting to KD 2,500,000 in the retained earnings (Note 21).

12. Provision for end of service indemnity

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Balance at the beginning of the year	5,520,914	5,164,057
Charge for the year	1,378,192	1,453,773
No longer required	-	(5,181)
Paid during the year	(1,747,128)	(1,074,574)
Transfer to related parties	(14,610)	(17,161)
Balance at the end of the year	<u>5,137,368</u>	<u>5,520,914</u>

13. Lease liabilities

The movement in lease liabilities is as follows:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Balance at the beginning of the year	79,809,763	24,089,019
Additions	2,505,736	59,098,488
Amortization of finance charges relating to lease liabilities	4,300,581	4,185,777
Disposals	(3,158,484)	-
Rent concession	(12,000)	-
Paid during the year	(7,198,247)	(7,563,521)
Balance at the end of the year	<u>76,247,349</u>	<u>79,809,763</u>

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

	Minimum lease payment		Present value of minimum lease payments	
	2025	2024	2025	2024
<u>Lease liabilities:</u>				
Within one year	7,191,060	6,392,270	6,329,740	5,183,337
Remaining till the end of contracts	131,878,006	140,521,112	69,917,609	74,626,426
Total lease liabilities:	139,069,066	146,913,382	76,247,349	79,809,763
Less: Unamortized future finance charge	(62,821,717)	(67,103,619)	-	-
Present value of minimum lease payments	<u>76,247,349</u>	<u>79,809,763</u>	<u>76,247,349</u>	<u>79,809,763</u>

The average lease term ranges from 2 to 34 years and the average expected borrowing interest rate ranges from 4.75% to 6% for the year ended December 31, 2025 (2024: from 4.75% to 6%).

All leases are on a fixed repayment basis and no arrangements have been entered into for additional contingent rental payments.

Analyzed as:

	2025	2024
Non-current portion	69,917,609	74,626,426
Current portion	6,329,740	5,183,337
	<u>76,247,349</u>	<u>79,809,763</u>

14. Credit islamic facilities

Credit islamic facilities represent the following:

- a) Murabaha facilities granted to subsidiaries of the Group by local Islamic financial institutions carrying an effective finance cost rate ranging from 1.25% to 2.5% (2024: ranging from 1.5% to 2.5% per annum over CBK discount rate. They are payable on installments on different dates with the last payment on January 31, 2041.

	2025	2024
Murabaha payable	51,267,478	45,151,313
Less: Unamortized future finance charge	(280,590)	(530,064)
Present value of Murabaha payable	<u>50,986,888</u>	<u>44,621,249</u>

- b) Tawaruq payables amounting to KD 23,793,423 (2024: 11,320,304) are granted to a subsidiary of the Group by local Islamic financial institutions for financing the construction expenses of commercial complex. The utilized principal of Tawaruq payables shall fall due on January 1, 2029. The effective profit rate on Tawaruq payables shall be settled as follows:

- During the construction period, a profit rate of 1.6% over Central Bank of Kuwait discount rate.
- During the operation period, a profit rate of 1.25% over Central Bank of Kuwait discount rate.

Analyzed as:

	2025	2024
Non-current portion	58,453,587	41,799,575
Current portion	16,326,724	14,141,978
	<u>74,780,311</u>	<u>55,941,553</u>

Credit islamic facilities are secured by the following:

	2025	2024
Investment properties (Note 4)	53,644,000	55,744,500
Short term bank deposit (Note 7)	1,200,000	8,400,000
	<u>54,844,000</u>	<u>64,144,500</u>

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

15. Accounts payable and other credit balances

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Trade payables (a)	3,324,925	4,112,743
Contractors' payables	4,238,048	2,455,158
Contract liabilities (b)	3,843,904	5,644,081
Subcontractors' retention payables	3,068,138	933,689
Accrued expenses and accrued staff leave	2,943,020	2,129,739
Refundable deposits	799,509	840,637
National Labor Support Tax (NLST) payable	209,975	135,914
Advances from customers	234,956	164,182
Accrued finance costs	107,158	143,429
Board of Directors' remuneration payable (Note 5, 21)	-	74,000
Advance payment received for sale of investment property (Note 4)	50,000	-
	<u>18,819,633</u>	<u>16,633,572</u>

(a) Trade payables are non-interest bearing and are normally settled over an average period of 90 days.

(b) Contract liabilities represents accrued expenses on outstanding contracts for providing administrative and technical human resources for projects agreed upon included in the Group operations which are settled during a period between 30 – 90 days.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Non-current portion	3,691,933	1,697,503
Current portion	15,127,700	14,936,069
	<u>18,819,633</u>	<u>16,633,572</u>

16. General and administrative expenses

General and administrative expenses include staff costs of KD 3,758,476 (2024: KD 2,996,894).

17. Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS) and Income Tax

a) Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS):

Contribution to Kuwait Foundation for the Advancement of Sciences (KFAS) is calculated at 1% of the profit attributable to shareholders of the Parent Company before contribution to KFAS, Zakat, and Board of Directors' remuneration, and after deducting the Parent Company's share of income from Kuwaiti shareholding subsidiaries and associates, transfer to statutory reserve, and any accumulated losses. No KFAS has been provided for since there was no eligible profit on which KFAS could be calculated. No amounts were accrued or paid to KFAS during the year relating to the Parent Company.

b) Pillar 2: Income tax:

In 2021, OECD's Inclusive Framework (IF) on Base Erosion and Profit Shifting (BEPS) had agreed to a two-pillar solution in order to address tax challenges arising from digitalization of the economy. Under Pillar 2, multinational entities (MNE Group) whose revenue exceeds EUR 750 million are liable to pay corporate income tax at a minimum effective tax rate of 15% in each jurisdiction they operate. The jurisdictions in which the Group operates including the State of Kuwait have joined the IF. Group's earnings in certain jurisdictions, primarily in Kuwait and Bahrain are currently subject to a lower effective tax rate compared to the proposed global minimum tax.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

The State of Kuwait issued Law Number 157 of 2024 on December 30, 2024 (the Law) introducing domestic minimum top-up tax (DMTT) effective from the year 2025 on entities which are part of MNE Group with annual revenues of EUR 750 million or more. The Law provides that a top-up tax shall be payable on the taxable income at a rate equal to the difference between 15% and the effective tax rate of all constituent entities of the MNE Group operating within Kuwait. The taxable income and effective tax rate shall be computed in accordance with the Executive regulations which will be issued within six months from the date of issue of the Law. The Law effectively replaces the existing National Labor Support Tax (NLST) and Zakat tax regimes in Kuwait for MNEs within the scope of this Law. Similar DMTT laws are enacted or announced in low tax jurisdictions such as the Kingdom of Bahrain and United Arab Emirates.

The Group has performed an analysis of its Pillar 2 position for the year ended December 31, 2025 based on OECD guidelines. The Group doesn't have any Pillar 2 top up tax exposure for 2025 in jurisdictions where the Pillar 2 legislation is in effect, since the Group revenue does not exceed EUR 750 million. The Group's effective tax rate is not expected to increase significantly in the year ending December 31, 2026 due to applicability of the Pillar 2 legislation in low tax jurisdictions.

18. Basic and diluted earnings per share attributable to the Parent Company's Shareholders (Fils)

There are no potential dilutive ordinary shares. Basic and diluted earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to the shareholders of the Parent Company by the weighted average number of shares outstanding during the year:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Profit for the year attributable to equity shareholders of the Parent Company	<u>8,240,610</u>	<u>8,402,558</u>
<u>Number of shares outstanding:</u>		
Number of issued shares at the beginning of the year	300,000,000	300,000,000
Less: weighted average number of treasury shares	<u>(213,000)</u>	<u>(28,078)</u>
Weighted average number of shares outstanding	<u>299,787,000</u>	<u>299,971,922</u>
	<u>Fils</u>	<u>Fils</u>
Basic and diluted earnings per share attributable to shareholders of the Parent Company	<u>27.49</u>	<u>28.01</u>

As there are no dilutive instruments outstanding, basic and diluted earnings per share attributable to shareholders of the Parent Company are identical.

19. Contingent liabilities

At December 31, the Group is contingently liable in respect of the following:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Letters of guarantee	<u>42,557,674</u>	37,242,168
Letters of credit	<u>894,939</u>	2,611,746
	<u>43,452,613</u>	<u>39,853,914</u>

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

20. Segment information

Operating segments

For management purposes, the Group is organized into business units based on the products and services and has two reportable operating segments:

- Real estate sector: includes owning, selling, purchasing, managing, developing, and trading in real estate.
- Services: represents service contracts for providing administrative labor, HR-related services and certain other activities.

The above segments comprising the operating segments of the Group are as follows:

	2025			
	Real Estate	Services	Unallocated	Total
Operating income	9,466,582	75,459,882	-	84,926,464
Operating costs	(1,290,353)	(60,128,963)	-	(61,419,316)
Gross profit	8,176,229	15,330,919	-	23,507,148
Depreciation	(21,868)	(216,873)	(51,523)	(290,264)
Change in fair value of investment properties	(3,993,834)	-	-	(3,993,834)
Gain on sale of investment properties	768,500	-	-	768,500
Provision for expected credit losses no longer required (charged)	70,747	(372,375)	-	(301,628)
General and administrative expenses	(630,520)	(4,631,589)	(1,845,396)	(7,107,505)
Finance costs	(1,153,981)	(264,396)	(883,000)	(2,301,377)
Amortization of finance costs related to lease liabilities	(794,481)	(362,221)	-	(1,156,702)
Other income	128,828	697,315	28,685	854,828
National Labor Support Tax (NLST)	-	-	(210,328)	(210,328)
Segment profit (loss)	<u>2,549,620</u>	<u>10,180,780</u>	<u>(2,961,562)</u>	<u>9,768,838</u>
Total assets	<u>180,869,043</u>	<u>45,847,370</u>	<u>1,329,553</u>	<u>228,045,966</u>
Total Liabilities	<u>134,827,829</u>	<u>38,661,876</u>	<u>1,687,244</u>	<u>175,169,949</u>

	2024			
	Real Estate	Services	Unallocated	Total
Operating income	9,705,461	68,360,309	-	78,065,770
Operating costs	(872,893)	(55,716,556)	-	(56,589,449)
Gross profit	8,832,568	12,643,753	-	21,476,321
Depreciation	(34,113)	(179,475)	(21,296)	(234,884)
Property, plant and equipment written off	-	-	(6,439)	(6,439)
Change in fair value of investment properties	(4,421,571)	-	-	(4,421,571)
Gain on sale of investment properties	2,751,000	-	-	2,751,000
Provision for expected credit losses	(376,152)	(273,369)	-	(649,521)
General and administrative expenses	(618,542)	(3,798,350)	(1,348,326)	(5,765,218)
Finance costs	(1,689,149)	(292,409)	(645,722)	(2,627,280)
Amortization of finance costs related to lease liabilities	(687,569)	(524,392)	-	(1,211,961)
Other income	161,570	486,141	41,125	688,836
National Labor Support Tax (NLST)	-	-	(135,914)	(135,914)
Board of Directors' remuneration	-	-	(74,000)	(74,000)
Segment profit (loss)	<u>3,918,042</u>	<u>8,061,899</u>	<u>(2,190,572)</u>	<u>9,789,369</u>
Total assets	<u>166,286,423</u>	<u>43,961,814</u>	<u>2,746,831</u>	<u>212,995,068</u>
Total Liabilities	<u>117,405,700</u>	<u>39,109,893</u>	<u>1,574,393</u>	<u>158,089,986</u>

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

21. General Assembly and dividends

The Parent Company's Board of Directors' meeting held on March 17, 2026, proposed the following:

- Distribute cash dividends of 10 fils per share for the financial year ended December 31, 2025.
- Not to distribute Board of Directors' remuneration for the year ended December 31, 2025.

These proposals are subject to the approval of the Annual General Assembly of the Parent Company's Shareholders.

The Parent Company Board of Directors' meeting held on August 12, 2025 proposed to distribute interim cash dividends of 13.5 fils per share amounting to KD 4,046,396 for the interim financial period ended June 30, 2025. The dividends shall be payable to the shareholders registered in the Parent Company's shareholders' register as of the end of the accrued date on September 9, 2025. Interim cash dividends are payable to shareholders after obtaining the necessary regulatory approvals.

The Parent Company Shareholders' Annual General Assembly meeting held on May 15, 2025 had approved the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2024, approved to close part of the voluntary reserve amounting to KD 2,500,000 in the retained earnings, distribute cash dividends of 20 fils per share amounting to KD 5,997,360 for the year ended December 31, 2024, and approved to distribute Board of Directors' remuneration by KD 74,000 for the year ended December 31, 2024.

The Parent Company Board of Directors' meeting held on August 11, 2024 proposed to distribute interim cash dividends of 13.5 fils per share amounting to KD 4,050,000 for the interim financial period ended June 30, 2024. Interim cash dividends are payable to shareholders after obtaining the necessary regulatory approvals.

The Parent Company Shareholders' Annual General Assembly meeting held on March 13, 2024, had approved the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2023, approved to distribute cash dividends of 8.5 fils per share amounting to KD 2,550,000 for the year ended December 31, 2023, and approved to distribute Board of Directors' remuneration by KD 74,000 for the year ended December 31, 2023.

The Extraordinary Annual General Assembly of the Parent Company's shareholders held on March 22, 2023 approved to amend the Article (48) of the Parent Company's Articles of Association whereby the Board of Directors is delegated and authorized to distribute dividends to the Parent Company's shareholders on quarterly or semi-annual basis, as it deems fit during the financial year, provided that the distribution shall be from actual profits, in accordance with the generally accepted accounting principles, and does not affect the paid-up share capital. The Board of Directors is further authorized with the amendment of the appropriate schedule for distribution if the requirements cannot be fulfilled. This amendment was notarized in the Commercial Registry on April 2, 2023.

22. Legal claims

There are certain lawsuits raised by / against the Group, the results of which cannot be assessed till being finally cleared by the court. In the opinion of the Group's management, these claims will not have a material negative impact on the group's consolidated financial statements, and accordingly, the Group has not recorded additional provisions on these issues due to the existence of adequate provisions on them as at the date of the accompanying consolidated financial statements.

23. Financial risk management

In the normal course of business, the Group uses primary financial instruments such as cash and cash equivalents, receivables, due from (to) related parties, financial assets at fair value through other comprehensive income, credit islamic facilities, lease liabilities and payable and as a result, it is exposed to the risks indicated below. The Group currently does not use derivative financial instruments to manage its exposure to these risks.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

a) Return / Cost rate risk:

Financial instruments are subject to the risk of changes in value due to changes in the level of return / cost for its financial assets and liabilities carrying floating cost rates. The effective cost rates and the periods in which return / cost - bearing financial assets and liabilities are repriced or mature are indicated in the respective notes.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in return / cost rates, with all other variables held constant, of the Group's profit:

	2025		
	Increase (decrease) in return / cost rate	Balances	Effect on consolidated statement of profit or loss
Short-term bank deposits	$\pm 0.5\%$	2,323,612	$\pm 11,618$
Credit islamic facilities	$\pm 0.5\%$	74,780,311	$\pm 373,902$
			<u>$\pm 385,520$</u>
	2024		
	Increase (decrease) in return / cost rate	Balances	Effect on consolidated statement of profit or loss
Short-term bank deposits	$\pm 0.5\%$	8,454,862	$\pm 42,274$
Credit islamic facilities	$\pm 0.5\%$	55,941,553	$\pm 279,708$
			<u>$\pm 321,982$</u>

b) Credit risk:

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation causing the other party to incur a financial loss. Financial assets which potentially subject the Group to credit risk consist principally of cash and cash equivalents, receivables, and due from related parties. Receivables are presented net of provision for ECLs. Credit risk with respect to receivables is limited due to the large number of customers and lessees.

Cash and cash equivalents

The Group's cash and cash equivalents measured at amortized cost are considered to have a low credit risk and the loss allowance is based on the 12 months expected loss. The Group's cash and cash equivalents is placed with high credit rating financial institutions with no previous history of default. Based on the management's assessment, the expected credit loss impact arising from such financial assets is insignificant to the Group as the risk of default has not increased significantly since initial recognition.

Trade receivables

The Group's exposure to credit risk is influenced mainly by the individual characteristics of each customer. The demographics of the Group's customer base, including the default risk of the industry and country in which customers operate, has less of an influence on credit risk.

Customer credit risk is managed by each business unit subject to the Group's established policy, procedures and control relating to customer credit risk management. Outstanding customer receivables are regularly monitored.

The Group's maximum exposure arising from default of the counterparty is limited to the carrying amount of cash and cash equivalents, receivables and due from related parties.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

c) Foreign currencies risk

Foreign currency risk is the risk that the value of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign currency exchange rates. The Group incurs foreign currency risk on transactions that are denominated in a currency other than the Kuwaiti Dinar. The Group may reduce its exposure to fluctuations in foreign exchange rates through the use of derivative financial instruments. The Group ensures that the net exposure to foreign currency risk is kept to an acceptable level, by dealing in currencies that do not fluctuate significantly against the Kuwaiti Dinar.

The following statement shows the sensitivity of the possible and reasonable changes in the foreign exchange rates used by the Group against the Kuwaiti dinar.

	2025		2024	
	Increase / (decrease) against Kuwaiti Dinar	Effect on consolidated statement of profit or loss	Increase / (decrease) against Kuwaiti Dinar	Effect on consolidated statement of profit or loss
USD	± 5%	± 126,583	± 5%	± 73,967
GBP	± 5%	± 9,826	± 5%	-
JOD	± 5%	± 6,167	± 5%	± 3,317
QAR	± 5%	± 12,388	± 5%	± 3,862
AED	± 5%	± 18,514	± 5%	± 7,006
BHD	± 5%	± 20,005	± 5%	± 8,809
SAR	± 5%	± 4,597	± 5%	± 9,320
		± 198,080		± 106,281

d) Liquidity risk:

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in raising funds to meet commitments associated with financial instruments. To manage this risk, the Group periodically assesses the financial viability of customers and invests in bank deposits or other investments that are readily realizable, along with planning and managing the Group's forecasted cash flows by maintaining adequate cash reserves, maintaining valid and available credit lines with banks, and matching the maturity profiles of financial liabilities.

Maturity table for financial liabilities:

	2025			
	1-3 Months	4-12 Months	More than one year	Total
Lease liabilities	326,280	6,003,460	69,917,609	76,247,349
Credit islamic facilities	979,044	15,347,680	58,453,587	74,780,311
Due to related parties	-	185,288	-	185,288
Accounts payable and other credit balances	373,779	14,753,921	3,691,933	18,819,633
Total	1,679,103	36,290,349	132,063,129	170,032,581

	2024			
	1-3 Months	4-12 Months	More than one year	Total
Lease liabilities	232,795	4,950,542	74,626,426	79,809,763
Credit islamic facilities	742,029	13,399,949	41,799,575	55,941,553
Due to related parties	-	184,184	-	184,184
Accounts payable and other credit balances	407,204	14,528,865	1,697,503	16,633,572
Total	1,382,028	33,063,540	118,123,504	152,569,072

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

e) **Equity price risk:**

Equity price risk is the risk that fair values of equity instruments decrease as the result of changes in level of equity indices and the value of individual stocks. The Group is not currently exposed to such risk.

24. **Fair value measurement**

The Group measures its financial assets such as financial assets at fair value through other comprehensive income at fair value and non-financial assets such as investment properties at fair value at each reporting date.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- In the principal market for the asset or liability.
- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1: Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- Level 3: Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

The following table shows an analysis of financial instruments recorded at fair value by level of the fair value hierarchy:

	Level 2	Level 3	Total
2025			
Financial assets at FVOCI	-	150,919	150,919
Investment properties	2,430,000	74,898,710	77,328,710
	2,430,000	75,049,629	77,479,629
2024			
Financial assets at FVOCI	-	322,563	322,563
Investment properties	5,041,500	75,833,549	80,875,049
	5,041,500	76,156,112	81,197,612

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

The management assessed that the fair values of cash and cash equivalents, receivables, due from related parties and other current liabilities approximate their carrying amounts largely due to the short-term maturities of these instruments.

The following methods and assumptions were used to estimate the fair values:

- The fair value of unquoted instruments is estimated using valuation techniques appropriate to the circumstances. Valuation methods include market information presented to comparable firms, and recent transaction information. Significant unrepresented inputs used in valuation techniques mainly include the discount rate, and market multiples as the price-to-book value factor.
- The basis of the valuation of investment properties is fair value. The investment properties are revalued annually based on independent accredited valuers having experience in the location and category of investment property being valued. Valuations are based on current prices in an active market for similar properties of the same location and condition, subject to similar leases and take into consideration occupancy rates and returns on investment. The techniques and inputs used to measure the fair value of the investment properties have also been disclosed in Note 4.

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

The movements in level 3 assets during the current and previous year are set out below:

	Financial assets at FVOCI	Investment properties	Total
Balance as at January 1, 2024	331,013	86,753,453	87,084,466
Additions	-	5,275,167	5,275,167
Disposals	-	(8,822,000)	(8,822,000)
Adjustments	(12,516)	-	(12,516)
Transfer to level 2	-	(2,792,000)	(2,792,000)
Losses recognized in consolidated statement of profit or loss	-	(4,581,071)	(4,581,071)
Gain recognized in consolidated statement of other comprehensive income	4,066	-	4,066
Balance as at December 31, 2024	322,563	75,833,549	76,156,112
Additions	-	3,095,750	3,095,750
Adjustments	(20,311)	-	(20,311)
Losses recognized in consolidated statement of profit or loss	-	(4,030,589)	(4,030,589)
Loss recognized in consolidated statement of other comprehensive income	(151,333)	-	(151,333)
Balance as at December 31, 2025	150,919	74,898,710	75,049,629

The level 3 assets and liabilities unobservable inputs and sensitivity are as follows:

Financial assets:

	Fair value as at		Valuation methods and main inputs	Significant unobservable inputs	Sensitivity of unobservable inputs to fair value
	2025	2024			
Financial assets at fair value through other comprehensive income ("FVOCI")	150,919	322,563	The carrying amount adjusted by market risk	illiquidity discount rate of 20%	An increase (decrease) in the illiquidity discount rate of 5% may result in an increase (decrease) in the fair value of KD 7,546.

Non-financial assets:

	Fair value as at		Valuation methods and main inputs	Significant unobservable inputs	Sensitivity of unobservable inputs to fair value
	2025	2024			
Investment properties	59,240,184	60,332,436	Income capitalization approach	Average capitalization rate ranges between 6.0% to 8.3% according to the nature and location of the property, the current rentals' rates resulting from that property, in addition to the expected rentals for the temporary vacant properties.	Any increase (decrease) in the capitalization rate will consequently lead to (decrease) increase in the financial assets fair value holding other factors constant. Any increase (decrease) in the discount rates, the (decrease) increase in the properties' fair value, assuming all other factors remain constant. The increase (decrease) in the growth rate, the increase (decrease) in the properties' fair value, assuming all other factors remain constant.
Investment properties	15,658,526	15,501,113	Discounted cash flows	Average discount rate of 32.7%, as per the property nature and its expected occupancy, and in addition to that an expected growth rate from 3% to 5%	

BEYOUT HOLDING COMPANY - K.S.C. (PUBLIC) AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2025

(All amounts are in Kuwaiti Dinar)

25. Capital risk management

The Group's objectives when managing capital resources are to safeguard the Group's ability to continue as a going concern in order to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders, and to maintain an optimal capital resource structure to reduce the cost of capital.

In order to maintain or adjust the capital resource structure, the Group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return paid up share capital to shareholders, issue new shares, sell assets to reduce debt, repay Murabaha, or obtain additional Murabaha.

Consistent with others in the industry, the Group monitors capital on the basis of the gearing ratio. This ratio is calculated as net debt divided by total capital. Net debt is calculated as total borrowings less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as 'equity' as shown in the consolidated statement of financial position plus net debt.

For the purpose of capital risk management, the total capital resources consist of the following components:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lease liabilities	76,247,349	79,809,763
Credit islamic facilities	74,780,311	55,941,553
Less: Cash and cash equivalents	(7,958,787)	(13,714,926)
Net debt	143,068,873	122,036,390
Total equity	52,876,017	54,905,082
Total capital resources	195,944,890	176,941,472
Gearing ratio%	73.01%	68.96%

26. Significant subsequent event

Subsequent to the date of consolidated financial statement, on February 28, 2026, a military conflict arose in the Middle East, creating significant geopolitical uncertainty in the region.

This event could adversely affect the Group's business environment. Potential impacts include, but not limited to, supply chain disruptions, higher energy costs, margin pressures, and heightened refinancing and credit risk.

As the situation remains new and still evolving, management is currently unable to determine with reasonable certainty the extent or duration of the conflict or its ultimate financial effect on the accompanying consolidated financial statements of Group. The management continues to monitor the market outlook and assess potential impact, if any, in response to future developments.